

HOTĂRÂREA Nr. 57 / 03.03.2023

cu privire la aprobarea închirierii prin atribuire directă și /sau prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 33,98 ha pajiște aflată în extravilan, aparținând domeniului privat al municipiului Carei, județul Satu Mare potrivit art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședința extraordinară, la data de 03.03.2023.

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 3844/23.02.2023 inițiat de Primarul Municipiului Carei, prin care propune aprobarea închirierii prin atribuire directă și /sau prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 33,98 ha pajiște aflată în extravilan, aparținând domeniului privat al municipiului Carei, județul Satu Mare potrivit art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991,

Referatul de specialitate nr. 3849/23.02.2023 al Serviciului Patrimoniu, administrarea domeniului public și privat, agricol, privind închirierii prin atribuire directă și /sau prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 33,98 ha pajiște aflată în extravilan, aparținând domeniului privat al municipiului Carei, județul Satu Mare potrivit art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991,

Referatele comisiilor de specialitate precum și discuțiile purtate în cadrul ședinței,

Prevederile art.3 lit.d), art.5 alin.(1), art.9 alin.(2), alin.(3), alin.(4) și alin.(7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul nr. 226/235/2003 al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice, modificată și completată prin Ordinul ministerului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale nr. 210/2009 și nr. 541/2009,

Prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție - 19

Nr. total al consilierilor prezenți - 17

Nr. total al consilierilor absenți - 2

Voturi pentru - 17

Voturi împotriva -

Abțineri -

Prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2.051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile HCJ nr. 138/31.10.2023 privind aprobarea pe anul 2023 a prețurilor medii ale principalelor produse agricole;

Prevederile HCL 87/30.05.2017 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru suprafața de 33,98 ha pajiști aflate pe raza UAT mun. Carei, județul Satu Mare;

În baza prevederilor art. 1777-1781 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), lit. e) și alin. (6), lit. a), lit. b), art. 133, alin. (2), art. 139, alin. (3), lit. g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1.

- (1) Aprobarea închirierii prin atribuire directă și/sau prin licitație publică cu strigare a suprafeței de pajiște aflate în extravilan, proprietatea privată a mun. Carei în suprafață de 33,98 ha, conform documentației de atribuire, prevăzută în Anexele 1-9 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, în scopul punerii în valoare și folosirii optime prin pășunat continuu crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice care au animale înscrise în RNE și/sau SIIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, au sediul sau domiciliul/reședința pe teritoriul UAT Carei și ale căror animale sunt înregistrate în registrul agricol al mun. Carei și sunt crescute efectiv pe raza UAT Carei- sat Ianculești, pentru suprafețele de pajiște disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație asigurându-se încărcătura de 1,05 UVM / ha /150 de zile, de către o comisie de atribuire directă, evaluare și licitație constituită prin Hotărârea Consiliului Local al mun. Carei.
- (2) Atribuirea directă va avea loc în cazul în care pentru suprafața de pajiște există doar un singur solicitant, crescător de animale, persoana fizică sau juridică care deține animale înscrise în RNE și/sau SIIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, au sediul sau domiciliul/reședința pe teritoriul UAT Carei și ale caror animale sunt înregistrate în registrul agricol al mun. Carei și sunt crescute efectiv pe raza UAT Carei-sat Ianculești;
- (3) Licitația publică - dacă pentru suprafața de pajiște există doi sau mai mulți solicitanți, crescători de animale, persoane fizice sau juridice care dețin animale înscrise în RNE și/sau SIIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, au sediul sau domiciliul/reședința pe teritoriul UAT Carei și ale căror animale sunt înregistrate în registrul agricol al mun. Carei și sunt crescute efectiv pe raza UAT Carei-sat Ianculești;

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție - 19

Nr. total al consilierilor prezenți - 17

Nr. total al consilierilor absenți - 2

Voturi pentru - 17

Voturi împotriva -

Abțineri -

Documentația de atribuire cuprinde:

Anexa nr. 1 - Studiul de oportunitate;

Anexa nr. 2 - Caietul de sarcini;

Anexa nr.3 - Regulamentul privind închirierea pajiștilor prin procedura de atribuire directă;

Anexa nr. 4 - Regulamentul procedurii de licitație;

Anexa nr. 5 - Regulamentul de pășunat;

Anexa nr. 6 - Contract de închiriere privind închirierea, prin atribuire directă a pajiștilor proprietatea municipiului Carei, crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice de pe raza UAT Carei, având animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor;

Anexa nr. 7 - Anunțul de atribuire;

Anexa nr. 8 - Formulare

Anexa nr. 9 – Calendarul procedurii

- (4) Tinerii cu vârsta peste 18 ani care provin din familiile crescătorilor de animale și care își înființează exploatație separată, beneficiază de acordarea de pășuni în aceleași condiții ca ceilalți crescători de animale.
- (5) Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație a pășunilor constituită conform prezentei hotărâri va atribui individual exploatațiilor agricole suprafața de pășune care a rezultat în urma calculului numărului total de capete de animale pe comună, stabilite în urma documentelor depuse la primărie, pe baza cererii sub semnătura crescătorilor de animale corelată cu cererile proprietarilor de animale însoțite de adeverințele eliberate de către medicul veterinar ..
Pășunile se vor închiria prin atribuire directă și/sau prin licitație publică cu strigare după analiza și întocmirea de către Comisia de atribuire a procesului verbal de atribuire care va conține date referitoare la solicitările crescătorilor de animale, efectivele de animale și suprafețele atribuite.
- (6) Durata de închiriere se stabilește la 10 ani.

Art.2. Se aprobă constituirea unei comisii de atribuire directă, evaluare și licitație, precum și pentru formularea propunerilor de atribuire a suprafețelor de pajiști, în următoarea componență:

1. domnul Bontea Dan-Gabriel, președintele comisiei;
2. domnul Binder Eugen, membru;
3. domnul Ujlaki Gábor, membru;
4. domnul Merca Ioan, membru;
5. domnul Petkes Iosif, membru;

Secretariatul comisiei de atribuire directă pentru închirierea pășunilor din proprietatea privată a municipiului Carei va fi asigurat de către doamna/domnul _____ din cadrul Biroului Patrimoniu, administrarea domeniului public și privat, agricol, secretarul comisiei – fără drept de vot.

Membru supleant:.....

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție - 19

Nr. total al consilierilor prezenți - 17

Nr. total al consilierilor absenți - 2

Voturi pentru - 17

Voturi împotriva -

Abțineri -

Art.3. Se aprobă constituirea unei comisii de soluționare a contestațiilor la procedura de atribuire directă, evaluare și licitație, precum și pentru formularea propunerilor de atribuire a suprafețelor de pășiți, în următoarea componență:

1. domnul Micovschi Marin-Adrian, președintele comisiei;
2. domnul Timoc Titel-Andrei, membru;
3. domnul Csizmadia Zsolt, membru;
4. doamna Tóth Enikő, membru;
5. domnul Lukács-Rákóczi Levente, membru;

Secretariatul comisiei de soluționare a contestațiilor la procedura de atribuire directă/licitație publică pentru închirierea pășunilor din proprietatea privată a mun. Carei va fi asigurat de către doamna – secretar general al municipiului Carei, secretarul comisiei – fără drept de vot.

Membri suplimentari:.....

Art. 4.

- (1) Se aprobă cuantumul chiriei în valoare de 369 lei/ha cu obligația de a întreține pășunea, chiria care va fi achitată de chiriaș la care se adaugă taxa pe teren (categoria de folosință pășune) în cuantum de 49.19 lei/ha, astfel:
- (2) Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 martie a anului curent și 70% până la data de 30 septembrie a anului curent. Dacă contractele de închiriere vor fi încheiate după termenele de plată, tranșa de plată va fi de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere.
- (3) Plata taxei pentru teren categoria de folosință pășune, va fi achitată în două tranșe respectiv 50% până la data de 31 martie a anului curent și 50 % până la data de 30 septembrie a anului curent. Dacă contractele de închiriere vor fi încheiate după termenele de plată tranșa de plată va fi de 30 zile de la data încheierii contractului de închiriere.
- (4) Chiria/redevența se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care s-a efectuat ultima plată a chiriei/ redevenței la care se adaugă și taxa de pășune .
- (5) Suma anuală prevăzută la alin. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul mun. Carei deschis la Trezoreria Carei, sau în numerar la casieria unității administrativ teritoriale.
- (6) Întârzierea la plata chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului și 1% pe luna pentru neplata taxei de pășune începând cu ziua imediat următoare a termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv în conformitate cu prevederile Legii nr. 207 / 2015 privind Codul de Procedură Fiscală.
- (7) Neplata chiriei/redevenței anuale până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.
- (8) Executarea cu întârziere a plății chiriei conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare.
- (9) Cuantumul chiriei /redevenței se modifică ori de câte ori intervin reglementări juridice noi care impun o asemenea soluție, inclusiv hotărâri ale Consiliului Local al mun. Carei.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție - 19

Nr. total al consilierilor prezenți - 17

Nr. total al consilierilor absenți - 2

Voturi pentru - 17

Voturi împotriva -

Abțineri -

- (10) În situația în care, pe parcursul derulării contractului de închiriere în funcție de efectivul de animale se încheie act adițional și se va proceda la calculul suprafeței în funcție de efectivul anual confirmat de către medicul veterinar prin adeverință, raportat la încărcătura optimă de animale stabilită conform legii (fără a depăși încărcătura maximă admisă de lege).

Art. 5. Se aprobă condițiile de închiriere a suprafețelor de pășune, după cum urmează:

- (1) Întreținerea corespunzătoare a pășunilor în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție;
Chiriașul/chiriașii are/au obligația de a avea animalele înscrise în RNE și/sau SIIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, sediul sau domiciliul / reședința pe teritoriul UAT Carei, animalele înregistrate în registrul agricol al mun. Carei și să fie crescute efectiv pe raza UAT Carei-sat Ianculești.
- (2) Suprafața atribuită anual se corectează în funcție de efectivul de animale deținut, iar în funcție de cererea chiriașilor pe UAT Carei se poate aplica o reducere a suprafeței de pășune atribuită inițial, raportat la încărcătura optimă de animale stabilită conform legii (fără a depăși încărcătura maximă admisă de lege).
- (3) Chiriașul are obligația să nu lase nesupravegheate animalele pe pășune;
- (4) Chiriașul răspunde material pentru pagubele produse de animalele deținute;
- (5) Chiriașul are obligația de a respecta perioada de pășunat precum și toate prevederile legale referitoare la amenajamentul pastoral întocmit pentru toate trupurile de pășune atribuite anual. Nerespectarea perioadei de pășunat se sancționează conform legislației în vigoare.
- (6) Chiriașul are obligația de a declara anual suprafața închiriată la Registrul agricol din cadrul Primăriei mun. Carei, respectiv la Serviciul Taxe și Impozite Locale în vederea achitării chiriei și taxei de pășune pentru terenul închiriat;
- (7) Durata sezonului de pășunat este determinată în primul rând de durata perioadei de vegetație care este legată mai mult de perioadele de secetă la câmpie.
Potrivit amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 87/30.05.2017 și ținând cont de toate caracteristicile climei zonale, durata sezonului de pășunat este de 150 de zile de la ultima decadă a lunii aprilie (23 aprilie) până la ultima decadă a lunii septembrie (30 septembrie).
- (8) Se vor introduce pe pășune numai animale crotaliate și cu acțiunile sanitare veterinare efectuate;
- (9) Chiriașul trebuie să asigure o încărcătură de 1,05 UVM/ha/150 de zile pentru suprafața solicitată fără a depăși încărcătura maximă de UVM / ha.
- (10) Chiriașul are obligația să nu procedeze la schimbarea liniilor de grănițuire ale terenului, determinate în momentul predării de către chiriaș;
- (12) Se va menține în bune condiții agricole și de mediu suprafața închiriată prin: curățare de mărarăcinisuri, plante toxice, pietre, musuroaie, administrare de îngrășăminte;
- (13) Arderea pajiștilor permanente nu este permisă decât cu acordul autorităților competente pentru protecția mediului;
- (14) Bani obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene vor fi folosiți numai pentru efectuarea de lucrări pe pășune: administrare de îngrășăminte, supraînsămânțare, curățare, irigare sub îndrumarea specialiștilor din cadrul DADR prin încheierea unui proces verbal la fiecare lucrare și prezentarea documentelor justificative către conducerea primăriei Carei;
- (15) Chiriașul se obligă să cunoască și să respecte condițiile din regulamentele impuse de către APIA Satu Mare referitoare la exploatarea pajiștilor și pășunilor, amenajamentul pastoral și regulamentul de pășunat aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Carei.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție - 19

Nr. total al consilierilor prezenți - 17

Nr. total al consilierilor absenți - 2

Voturi pentru - 17

Voturi împotriva -

Abțineri -

- (16) Se vor respecta regulile agro – zootehnice și se va muta periodic amplasamentul stânilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune;
- (17) Este interzisă schimbarea destinației suprafeței de pășiște, utilizarea în alte scopuri a subvențiilor acordate, pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pășiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat, împiedicarea sau întârzierea lucrărilor prevăzute de amenajamentele pastorale și planuri de exploatare, introducerea pe pășiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare, circulația pe pășiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora, introducerea animalelor pe pășiști fără a deține un contract și darea în folosință a pășiștii, fie pentru pășunat, fie pentru obținerea de culturi furajere, persoanelor care nu sunt îndreptățite;
- (18) Pe toată durata contractului, chiriașul are obligația de a întreține suprafețele pășunabile pentru a obține toate sumele subvenționate care se plătesc de A.P.I.A pe pășunile respective și are obligația de a accesa aceste forme de subvenționare cu excepția formelor de subvenție acceptate de către consiliul local că nu se pot accesa; Suprafețele de pășune minime pentru care se vor accesa subvențiile sunt cele verificate ca eligibile;
- (19) Dacă în urma utilizării necorespunzătoare a suprafețelor de pășune, din culpa chiriașului se diminuează suprafața pentru obținerea subvenției, chiria datorată locatorului nu se diminuează;
- (20) În situația în care, pe parcursul derulării contractului de închiriere, în funcție de efectivul de animale se impune, prin act adițional se va proceda la reducerea corespunzătoare a suprafeței închiriate și, implicit, la reducerea corespunzătoare a chiriei ulterioare datorată de chiriaș pentru suprafața respectivă.
- (21) Proprietarul are dreptul de a controla periodic pășunea închiriată în sensul utilizării acesteia potrivit destinației sale;
- (22) Să achite la termenul stabilit contravaloarea chiriei;
- (23) Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.
- (24) La expirarea duratei de închiriere chiriașul are obligația de a preda suprafața de pășune închiriată cel puțin în condițiile din momentul preluării, în baza unui proces verbal de predare – primire;
- (25) Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze suprafața de pășune închiriată altor persoane fizice sau juridice;
- (26) Chiriașul se obligă să respecte toate hotărârile adoptate de către Consiliul Local al mun. Carei referitoare la buna gospodărire a pășunilor închiriate.
- (27) Chiriașul se obligă să cunoască și să respecte condițiile din regulamentele impuse de către APIA Satu Mare referitoare la exploatarea pășiștilor și pășunilor.
- (28) În cazul în care organele de control din partea APIA sau alte instituții vor stabili măsuri de recuperare sume sau de altă natură pentru suprafețele exploatate prin contract, chiriașul își asumă și răspunde pentru îndeplinirea acestora, indiferent de perioada în care se va face controlul.
- (29) La încetarea contractului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat, iar investițiile realizate de către chiriaș pe suprafețele de pășiște închiriate vor intra în patrimoniul proprietarului Locatorului la încheierea contractului de închiriere
- (30) În cazul în care suprafețele de pășune care fac obiectul prezentului contract de închiriere vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform legilor de fond funciar contractul de închiriere va fi reziliat de drept.
- (31) În cazul în care suprafețele de pășune care fac obiectul prezentului contract de închiriere vor face obiectul altor situații ce țin de componența izlazului, contractul de închiriere poate fi reziliat de drept în orice moment.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 17

Nr. total al consilierilor absenți – 2

Voturi pentru - 17

Voturi împotriva -

Abjineri -

Art.6. Taxa de înscriere la închirierea pășunii prin atribuire directă și/sau licitație publică cu strigare este în cuantum de 100 lei .

Art.7. Se împuternicește Primarul municipiului Carei pentru organizarea procedurii de atribuire directă și/sau licitație publică cu strigare și pentru semnarea contractelor de închiriere prin atribuire directă și sau licitație publică cu strigare cu crescătorii de animale de pe raza mun. Carei, județul Satu Mare.

Art.8. Anexele 1 - 9 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9. Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.10. Prezenta hotărâre se comunică ;
Primarului municipiului Carei
Serviciul Contabilitate-Buget
Instituției Prefectului județului Satu Mare

Art.11. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

Presedinte de sedință



Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRITOIU

Carei, 03.03.2023
Red.E.S.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție - 19
Nr. total al consilierilor prezenți - 17
Nr. total al consilierilor absenți - 2
Voturi pentru - 17
Voturi împotriva -
Abțineri -

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

cu privire la aprobarea închirierii suprafeței de 33,98 ha pajiște aflată în extravilan, aparținând domeniului privat al mun. Carei, județul Satu Mare potrivit art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991

CUPRINS:

Anexa nr. 1 Studiul de oportunitate;

Anexa nr. 2 Caietul de sarcini;

Anexa nr. 3 Regulamentul privind închirierea pajiștilor prin procedura de atribuire directă;

Anexa nr. 4 Regulamentul procedurii de licitație;

Anexa nr. 5 Regulamentul de pășunat;

Anexa nr. 6 Contract de închiriere prin atribuire directă a pajiștilor proprietatea privată a mun. Carei, crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice de pe raza UAT Carei având animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor;

Anexa nr. 7 Anunțul de atribuire;

Anexa nr. 8 Formulare.

Anexa nr. 9 Calendarul procedurii.

STUDIU DE OPORTUNITATE

cu privire la aprobarea închirierii prin atribuire directă și/sau prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 33,98 ha pajiște aflate în extravilan, aparținând domeniului privat al Municipiului Carei, județul Satu Mare potrivit art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991 .

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

1. **Obiectul licitației** prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 33,98 ha pajiști proprietatea privată al Municipiului Carei, județul Satu Mare, identificate după cum urmează:

Nr. crt.	Bloc fizic	Suprafața TOTALĂ - hectare
1	Nr.top. 1159	6,36 ha
2	Nr.top. 1148	9,61 ha
3	Nr.top. 1121	0,54 ha
4	Nr.top. 1124	0,75 ha
5	Nr.top. 1132	0,67 ha
6	Nr.top. 1126	3,85 ha
7	Nr.top. 1135	8,88 ha
8	Nr.top. 1136	3,32 ha
TOTAL SUPRAFAȚĂ		33,98 ha

2. Date generale – premisele studiului de oportunitate

Obiectul prezentului studiu de oportunitate îl constituie fundamentarea proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafețelor disponibile de pajiște comunala aflate în extravilan, aparținând domeniului privat al Municipiului Carei, județul Satu Mare potrivit art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991 de către persoanele fizice și juridice care au animalele înscrise în RNE și/sau SIIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, au sediul sau domiciliul / reședința pe teritoriul UAT Carei, ale caror animale sunt înregistrate în registrul agricol al Municipiului Carei și sunt crescute efectiv pe raza UAT Carei în vederea obținerii subvenției de la Agenția de Plăți și Intervenție în Agricultură, în conformitate cu prevederile OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991, HG nr. 1064 / 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34 / 2013, Ordinului nr. 407 / 2013 privind aprobarea contractelor cadru de închiriere. Pentru a favoriza dezvoltarea personală a tinerilor peste 18 ani din Municipiul Carei propune includerea acestora în rândul crescătorilor de animale, cu condiția să își deschidă exploatare separată de părinți.

Acest demers se face în vederea asigurării condițiilor de accesare a unor proiecte pe fonduri europene sau guvernamentale ce pot fi finanțate. Pajiștile ce se închiriază, fac parte din domeniul privat al Municipiului Carei.

3. Scopul închirierii prin atribuire directă și/sau prin licitație publică cu strigare:

Activitatea de administrare și exploatare a pajiștilor proprietatea Municipiului Carei se referă, în principal, la asigurarea întreținerii corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin :

- asigurarea pazei și supravegherii acestor suprafețe;
- valorificarea potențialului pajiștilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;
- efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere și igienizare a pajiștilor și a utilităților zoopastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite;
- asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii și valorificării producției pășunilor, respectându-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pășuni, etc.
- în vederea atragerii de venituri la bugetul local al Municipiului Carei este oportun ca aceste bunuri să fie valorificate prin închiriere.
- dezvoltarea nivelului de existență pentru familiile care cresc animale;
- accesul tinerilor din Municipiul Carei la accesarea de proiecte cu finanțare din fonduri europene sau guvernamentale pentru menținerea acestora în localitate.
- menținerea suprafețelor de pajiști,
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal,
- creșterea producției de masă verde pe ha pajiște,
- realizarea de construcții zoopastorale sau modernizarea celor existente,
- drumuri de acces la construcțiile zoopastorale și golurile alpine,
- realizarea de surse de apă potabilă, puțuri, aducțiuni de apă necesare pentru exploatare.
- respectarea prevederilor Amenajamentului pastoral pentru pajiștile din Municipiul Carei.

4. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică acordarea închirierii prin atribuire directă și/sau prin licitație publică cu strigare:

În conformitate cu art. 9 alin.2 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare "(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor și/sau SIIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă de 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor și/sau SIIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil."

În ceea ce privește motivele de ordin financiar, în conformitate cu art. 9 alin.7 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 „Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz."

Drept urmare, închirierea pășunii va deveni sursa de venit la bugetul local prin încasarea chiriei și în același timp va contribui la îmbunătățirea nivelului de producție și utilizare a pajiștilor, care este în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute.

De asemenea prin lucrările de întreținere se aduc ameliorări mediului fizic, rezultând o îmbunătățire a habitatelor specifice zonei.

Având în vedere normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației publice locale are responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii municipiului Carei.

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor pe care legislația specifică de mediu le prevede.

Închirierea pajiștilor se justifică prin :

- asigurarea întreținerii corespunzătoare a pajiștilor și ridicarea potențialului productiv al acesteia;
- măsurile ce trebuie respectate pe timpul sezonului de pășunat al fiecărui an;
- administrarea eficientă a domeniului privat;
- menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare a pajiștilor precum și gestionarea eficientă a deșeurilor;
- creșterea veniturilor Consiliului local prin plata chiriei, stimularea crescătorilor de animale și ocuparea forței de muncă.
- determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat,
- respectarea capacității de pășunat a pajiștii,
- realizarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale,
- orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii,
- respectarea bunelor condiții agricole și de mediu.

5. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 modificată și completată prin Legea 44/2018 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primarii, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau SIIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil a U.A.T. Carei, încheie contracte de închiriere/concesiune, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009, pe o perioadă de 10 ani, conform OUG nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare.

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere:

Atribuirea directă respectând prevederile Legii 44/2018 care se va desfășura conform cu Regulamentul procedurii de atribuire directă, Anexa 3 a Documentației de închiriere.

Licitație publică cu strigare pentru suprafețele de pajiști rămase disponibile după atribuirea directă care se va desfășura conform cu Regulamentul procedurii de licitație publică cu strigare, Anexa 4 a Documentației de închiriere.

Alegerea acestei proceduri se justifică prin necesitatea respectării prevederilor legale în vigoare.

6. Durata închirierii

Se propune ca durata contractului de închiriere să fie de 10 ani, conform Legii nr. 268/22.07.2022 și a prevederilor art. 9 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare și respectarea perioadei de pășunat conform Amenajamentului pastoral.

7. Termene de realizare a procedurii de închiriere

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Carei de aprobare a închirierii pajiștilor sus menționate se va proceda la inițierea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, conform următoarelor acte normative: Legea nr. 268/22.07.2022, OUG 34/2013, HG.1064/2013, Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/2013, Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.544/2013 și prevederilor Codului civil aflat în vigoare.

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Carei se va proceda la afișarea anunțului publicitar la sediul Primăriei Municipiului Carei și la publicarea anunțului publicitar privind licitația publică într-un ziar local și pe site-ul instituției.

Atribuirea directă și /sau licitația publică cu strigare va avea loc la data limită care va fi prevăzută pentru depunerea ofertelor și documentației.

8. Încheierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul/ofertanții care va/vor fi declarat/declarați câștigător/câștigători avându-se în vedere ofertele prezentate în cadrul licitației publice și condițiile stabilite în caietul de sarcini. În cazul unei singure oferte pentru un lot de pajiște, contractul de închiriere se va întocmi prin atribuire directă la prețul oferit care nu poate fi mai mic decât prețul de pornire al licitației stabilit prin hotărâre de Consiliul local al municipiului Carei.

9. Nivelul minim al închirierii

Nivelul minim al chiriei/ha/an care reprezintă și prețul de pornire a licitației publice se propune a fi de 45% din prețul mediu/tonă masă verde de 80 lei aprobat de Consiliul Județean Satu Mare, prin hotărârea nr. 138/31.10.2022 înmulțit cu producția medie de masă verde din amenajamentul pastoral (10,25 tone / ha) rezultând valoarea minimă a chiriei de 369 lei / ha / an stabilită conform formulei de mai jos:

$$10,250 \text{ tone} \times 80 \text{ lei} / \text{tona} \times 45 \% = 369 \text{ lei} / \text{ha} / \text{an}$$

Orice ofertă care va avea un nivel minim al chiriei sub cel stabilit de Consiliul local Carei va fi respinsă.

9.1 - Aprobarea cuantumului chiriei în valoare de 369 lei / ha cu obligația de a întreține pasunea care va fi achitată de chiriaș la care se adaugă taxa pe teren (categoria de folosință pasune) în cuantum de 49.19 lei / ha pentru loc. Carei pentru Municipiul Carei, sat Ianculești.

astfel:

- Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 martie a anului curent și 70% până la data de 30 septembrie a anului curent. Dacă contractele de închiriere vor fi încheiate după termenele de plată transa de plată va fi de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere.

- Plata taxei pentru teren categoria de folosință pasune va fi achitată în două tranșe respectiv 50% până la data de 31 martie a anului curent și 50 % până la data de 30 septembrie a anului curent. Dacă contractele de închiriere vor fi încheiate după termenele de plată, tranșa de plată va fi de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere.

- Chiria/ redevența se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care s-a efectuat ultima plată a chiriei / redevenței la care se adaugă și taxa de pasune .

- Prețul închirierii este în valoare de 369 lei / ha cu obligația de a întreține pășunea care va fi achitată de chiriaș la care se adaugă taxa pe teren (categoria de folosință pasune) în cuantum de 49.19 lei / ha pentru Municipiul Carei- sat Ianculești.

- Suma anuală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul municipiului Carei, deschis la Trezoreria Carei, sau în numerar la casieria unității administrativ teritoriale.

- Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului si 1% pe luna pentru neplata taxei de pasune incepand cu ziua imediat urmatoare a termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv in conformitate cu prevederile Legii nr. 207 / 2015 privind Codul de Procedura Fiscala.

- Neplata chiriei anuale până la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

9.2- Executarea cu întârziere a plății chiriei conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare.

9.3- În cazul în care chiriașul (Locatorul) nu plătește la termenul scadent, va suporta penalități de 0,1% pe zi pentru neplata chiriei și 1% pe luna pentru neplata taxei de pășune, începând din prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă.

9.4 - Cuanumul chiriei se modifică ori de câte ori intervin reglemnetări juridice noi care impun o asemenea soluție, inclusiv hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Carei.

9.5- În situația în care, pe parcursul derulării contractului de închiriere, în funcție de efectivul de animale se încheie act adițional, se va proceda la calculul suprafeței în funcție de efectivul anual confirmat de către medicul veterinar prin adeverință.

CAIET DE SARCINI

cu privire la aprobarea închirierii suprafeței de 33,98 ha pășune/pajiște aflată în extravilan, aparținând domeniului privat al mun. Carei, județul Satu Mare, potrivit art.9, alin. (2) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

1. Informații generale privind obiectul închirierii

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, cerințe impuse de organizator, pentru pajiștile neatribuite în suprafață de 33,98 ha aflate în domeniul privat al U.A.T. Carei, județul Satu Mare.

Legislație aplicabilă:

1. Ordonanța de Urgență nr. 34 /23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 publicată în Monitorul oficial nr.267/13.05.2013 și completare cu Legea nr. 268/22.07.2022;
2. Hotărârea de Guvern nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
3. O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu completările și modificările ulterioare;
4. Ordin nr.544/2013 Met. De calcul al încărc. Optime de animale pe hectar de pajiște.
5. Ordin M.A.D.R. nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor
6. Legea nr. 44/2018 privind modificarea și completarea OUG 34/2013 privind modificarea și completarea Legii 18/1991.

2. Obiectul închirierii

Obiectul închirierii: terenuri agricole- categoria de folosință pășune în suprafață totală de 33,98 hectare, situat în extravilanul municipiului Carei, județul Satu Mare, proprietatea privată a UAT Carei.

Capacitatea de pășunat

Capacitatea de pășunat sau încărcătura optimă de animale se definește prin numărul de animale care pot fi hrănite pe întreg sezonul de pășunat de pe 1 ha de pajiște, la care se cunoaște producția de furaje disponibilă.

În actele normative în vigoare începând cu anul 2014 se precizează că este obligatoriu să se respecte încărcătura minimă de animale pe ha de 0,3 UVM (unități vită mare ce se constituie în unitate standard și față de care se face conversia diferitelor tipuri de animale).

Conform ordinului 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște calculul se face luându-se în considerare producția de masă verde pe ha a pajiști.

Pentru calculul încărcăturii de animale este folosită formula redată în Ordinul 544/2013 art.10.

$$\dot{I}.A. = (P.d)/((Ci \times Z.p)) = UVM$$

$\dot{I}.A.$ = încărcătura cu animale/ha de pășune exprimată în UVM/ha

$P.d$ = producția disponibilă de masă verde (kg/ha),

C.i. = consum zilnic de iarbă - 65 kg/UVM.

Z.p. = număr de zile de pășunat într-un sezon.

Conversia în UVM a **speciilor de animale domestice** este redată în tabelul următor întocmit conform legislației în vigoare (s-au utilizat ratele de conversie stabilite pentru Statele Membre prin Regulamentul (CE nr.1974/2006), transpuse pe plan național în OMADR nr. 544/2013.

Conversia în UVM a speciilor de animale domestice:

Categoria de animale	Coefficientul de conversie	Capete / UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

Un ofertant poate depune oferta pentru un trup, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă se îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale / ha deținut în exploatare de 1,05 UVM / ha / 150 de zile.

Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a Primăriei Carei și se dorește a se realiza în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

3. Durata închirierii

Terenurile se închiriază pe o perioadă de 10 ani, Conform legislației în vigoare și a Legii 268/22.07.2022.

4. Condițiile de exploatare a terenului

Terenurile care fac obiectul prezentului Caiet de sarcini, vor fi folosite doar pentru pășunatul animalelor. Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin Contractul de închiriere în urma închirierii prin atribuire directă și / sau licitație publică cu strigare. Chiria împreună cu taxa de teren calculată în conformitate cu prevederile din Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se constituie venit propriu al administrației.

Locatarul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale / ha de 1,05 UVM / ha / 150 de zile. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere precum și alte cheltuieli.

Se vor respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și se va ține cont de strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național.

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, Locatorul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform cu prevederile din Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Carei. Amenajamentul pastoral se pune la dispoziția fiecărui beneficiar de contract de închiriere, ca anexă la contract.

Odată cu semnarea contractului, Locatorul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

Înainte de intrarea la pășunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor și se vor elibera certificate de către circumscripția sanitar- veterinară.

Locatarul are obligația de a anunța circumscripția sanitar – veterinară în termen de 24 de ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariției unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

Locatarul este obligat să plătească anual chiria și taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului Fiscal.

Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte terenul sau lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul potrivit destinației sale – pășune.

Locatarul trebuie să obțină autorizațiile și / sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriază terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

Chiriașul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanenta pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, locatorul este obligat să restituie chiriașului, în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubiri.

5. Clauze financiare

Pentru municipiul Carei, suprafața disponibilă de pajiști/pășune sunt de 33,98 hectare. Valoarea de pornire la atribuirea directă /licitația publică cu strigare a chiriei anuale stabilită cu respectarea Amenajamentului pastoral Carei este de 369 lei / ha cu obligația de a întreține pășunea care va fi achitată de chiriaș la care se adaugă taxa pe teren (categoria de folosință pășune) în cuantum de 49.19 lei / ha pentru Municipiul Carei, sat Ianculești.

Pasul de strigare în cazul de organizare a licitației publice cu strigare este de 10 % (pasul se calculează 10% din produsul preț/ha X nr. hectare).

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere acceptarea prețului de pornire în cazul procedurii de atribuire directă sau cel mai mare nivel al chiriei obținut prin licitare publică în cazul licitației publice cu strigare. Conform legislației în vigoare, valoarea minimă a chiriei se stabilește ținându-se cont de prevederile Amenajamentului pastoral, prin determinarea cantității de masă verde raportat la studiul pedologic.

Prețul chiriei va fi de 369 lei / ha cu obligația de a întreține pășunea care va fi achitată de chiriaș la care se adaugă taxa pe teren (categoria de folosință pășune) în cuantum de 49.19 lei / ha pentru Municipiul Carei, sat Ianculești.

Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi platită prin ordin de plată în contul Municipiului Carei, cont deschis la Trezoreria Carei sau în numerar la casieria unității administrativ – teritoriale.

Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 martie a anului respectiv și 70% până la data de 30 septembrie a anului respectiv, la care se adaugă taxa pe teren (categoria de folosință pășune) în cuantum de 49.19 lei / ha pentru Municipiul Carei, sat Ianculești, astfel:

Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 martie a anului curent și 70% până la data de 30 septembrie a anului curent. Dacă contractele de închiriere vor fi încheiate după termenele de plată tranșa de plată va fi de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere.

Plata taxei pentru teren categoria de folosință pășune va fi achitată în două tranșe respectiv 50% până la data de 31 martie a anului curent și 50 % până la data de 30 septembrie a anului curent. Dacă contractele de închiriere vor fi încheiate după termenele de plată tranșa de plată va fi de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere.

Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului și 1% pe lună pentru neplata taxei de pășune începând cu ziua imediat următoare a termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv în conformitate cu prevederile legii nr. 207 / 2015 privind Codul de Procedura Fiscală.

Neplata chiriei/redevenței anuale până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

Executarea cu întârziere a plății chiriei conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare.

Chiria obținută va reprezenta venit pentru bugetul local.

6. Cerințe impuse de organizator

Solicitanții pentru închirierea pajiștilor U.A.T. Carei vor fi crescători de animale din cadrul comunității locale (deținători de exploatație înregistrată pe raza UAT Carei , au animale înscrise în RNE și/sau SIIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, au sediul sau domiciliul / reședința pe teritoriul UAT Carei, au animalele înregistrate în registrul agricol al municipiului Carei, animalele sunt crescute efectiv pe raza UATCarei, să asigure încărcătura de 1,05 UVM / ha / 150 de zile.

Vor fi admiși la ședința publică de atribuire directă sau la licitația publică cu strigare doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor depune la Registratura Primăriei C a r e i dosarul de participare la închiriere, până la data și ora stabilite de către Primăria Carei și anunțate prin Anunț public cu respectarea legislației în vigoare.

Dosarul de participare la închiriere va conține următoarele documente:

I. Pentru crescătorii de animale:

- a) solicitare înscriere la închiriere;
- b) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului – formular anexă
- c) declarație de imparțialitate – formular anexă.
- d) declarație de eligibilitate – formular anexă.
- e) copie după actul de identitate
- f) dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE și/sau SIIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil și registrul Agricol din cadrul Primăriei Carei - adeverință primărie și medic veterinar.
- g) certificat fiscal ;
- h) dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație de 100 lei.

II. Pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale:

- a) solicitare înscriere la închiriere
- b) copie după actul de identitate al administratorului
- c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini
- d) o declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- e) declarație de imparțialitate
- f) declarație privind eligibilitatea
- g) documentele de înființare și funcționare: cod fiscal, hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației / statutul societății din care să reiasă și obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;
- h) certificat fiscal ;
- i) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;

- j) documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu numărul animalelor, numele, prenumele, CNP, adresa și semnătura proprietarilor că dau animalele la pășunat la asociația pentru care a semnat la care se anexează adeverințe eliberate de primărie - registrul agricol cu efectivele de animale deținute și adeverințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE și/sau SIIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil pentru fiecare proprietar în parte aduse la zi;
- k) dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație de 100 lei.

Nota: Nu vor fi admiși la închiriere participanți care:

- a) se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- b) dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- c) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- d) au datorii față de bugetul local înscrise în certificatul fiscal;
- e) nu au exploatarea sau animalele înscrise în RNE și/sau SIIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil.

7. Condiții obligatorii privind exploatarea închirierii

Locatorul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanentă a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha impusă prin Amenajamentul pastoral Carei prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei Carei până cel târziu în data de 1 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă impusă, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

De asemenea Locatorul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;

Locatorul va efectua anual conform cu prevederile obligatorii din Amenajamentul pastoral, lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului.

O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire, conform Amenajamentului pastoral. Desemenea va executa următoarele lucrări prevăzute în amenajamentul pastoral al municipiului Carei combaterea buruienilor și a plantelor neconsumate prin cosiri repetate; distrugerea mușuroaielor și nivelarea acestora; curățarea pajiștei de pietre, cioate, gunoaie; fertilizare; tăierea arboretului nedorit și înlăturarea vegetației arbustive.

Odată cu semnarea contractului, Locatorul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

Locatorul are obligația să anunțe circumscripția sanitar - veterinară și Primăria Carei în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

Locatorul este obligat să plătească anual chiria și taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului Local Carei, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

Locatorul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

Locatorul este obligat să întrebuințeze bunul imobil - terenul - potrivit destinației sale - pășune.

Locatorul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

Obligațiile și atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrise și impuse prin Regulamentul de pășunat precum și prin Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Carei.

Chiriașul este obligat să respecte programul de pășunat.

Chiriașul este obligat să realizeze anual mutarea stani, tarlirea, la un interval de maxim 45 de zile pentru a preveni degradarea terenului.

Chiriașul este obligat să realizeze anual, pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice, precum și eliminarea excesului de apă.

Chiriașul se obligă să cunoască și să respecte condițiile din regulamentele impuse de către APIA Satu Mare referitoare la exploatarea pajiștilor și pășunilor.

Chiriașul (persoană fizică sau juridică) este obligat să îndeplinească minim următoarele condiții:

- sa aibă animalele înscrise în RNE și/sau SIIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- sa aibă sediul sau domiciliul / reședința pe teritoriul UAT Carei;
- sa aibă animalele înregistrate în registrul agricol al mun. Carei;
- animalele să fie crescute efectiv pe raza UAT Carei;
- să asigure încărcătura 1,05 UVM / ha / 150 de zile calculată în conformitate cu prevederile art. 10 din Ordinul M.A.D.R. nr. 544/2013.

Chiriașului îi este interzis să realizeze construcții neautorizate pe aceste terenuri, cu excepția stanelor provizorii.

Chiriașului îi este interzisă creșterea, la stana sau pe lângă stana, a porcilor sau păsărilor, pentru a evita degradarea terenului.

Chiriașul este obligat să utilizeze în mod exclusiv fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat, pentru terenul ce face obiectul acestui contract, pentru efectuarea de lucrări de însămânțare sau întreținere a acestui teren.

Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul contractului de închiriere.

Chiriașul nu poate închiria în tot sau în parte, către terțe persoane fizice sau juridice, terenul ce face obiectul închirierii.

Chiriașul este obligat să plătească anual chiria stabilită în urma licitației.

Chiriașul este obligat să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere.

Pe parcursul exploatării pajistii, chiriașul va respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare. Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane.

Suprafața atribuită anual se corectează în funcție de efectivul de animale deținut, iar în funcție de cererea chiriașilor (locatorilor) pe UAT Carei se poate aplica o reducere a suprafeței de pășune atribuită inițial.

Chiriașul are obligația să nu lase nesupravegheate animalele pe pășune.

Chiriașul răspunde material pentru pagubele produse de animalele deținute.

Chiriașul (Locatorul) are obligația de a respecta toate prevederile legale referitoare la amenajamentul pastoral întocmit pentru toate trupurile de pășune atribuite anual.

Chiriașul are obligația de a declara anual suprafața închiriată la Compartimentul agricol din cadrul Primăriei mun. Carei în vederea achitării chiriei și taxei de pășune pentru terenul închiriat.

Ținând cont de toate caracteristicile climei zonale, durata sezonului de pășunat este de cca 150 de zile de la ultima decadă a lunii aprilie (23 aprilie) până la ultima decadă a lunii septembrie (30 septembrie).

Banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene vor fi folosiți numai pentru efectuarea de lucrări pe pășune: administrare de îngrășăminte, supraînsămânțare, curățare, irigare sub

îndrumarea specialiștilor din cadrul DADR și prin încheierea unui proces verbal la fiecare lucrare și prezentarea documentelor justificative către conducerea primăriei Carei.

Chiriașul se obligă să cunoască și să respecte condițiile din regulamentele impuse de către APIA Satu Mare referitoare la exploatarea pajiștilor și pășunilor.

Chiriașul se obligă să respecte toate hotărârile adoptate de către Consiliul Local al mun. Carei referitoare la buna gospodărire a pășunilor închiriate.

Chiriașul se obligă să cunoască și să respecte condițiile din regulamentele impuse de către APIA Satu Mare referitoare la exploatarea pajiștilor și pășunilor.

În cazul în care organele de control din partea APIA sau alte instituții vor stabili măsuri de recuperare sume sau de altă natură pentru suprafețele exploatare prin contract, chiriașul își asumă și răspunde pentru îndeplinirea acestora, indiferent de perioada în care se va face controlul.

La încetarea contractului de închiriere, chiriașul (Locatarul) este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, fără nici o despăgubire bunul închiriat, iar investițiile realizate de către chiriaș pe suprafețele de pajiște închiriate vor intra în patrimoniul proprietarului (locatarului) la încheierea contractului de închiriere.

În cazul în care suprafețele de pășune care fac obiectul prezentului contract de închiriere vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform legilor de fond funciar contractul de închiriere va fi reziliat de drept.

În cazul în care suprafețele de pășune care fac obiectul prezentului contract de închiriere vor face obiectul altor situații ce țin de componența izlazului comunal, contractul de închiriere poate fi reziliat de drept în orice moment.

La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, chiriașul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Anual, chiria se va modifica în funcție de indicele de inflație comunicat de către Comisia Națională pentru Statistică pentru anul anterior, de încărcătura optimă și suprafața pășunii determinată de aceasta.

Taxa de participare la închirierea pășunii prin atribuire directă este în cuantum de 100 lei.

8. Nivelul minim al chiriei

(1) Aprobarea cuantumului chiriei în valoare de 369 lei / ha cu obligația de a întreține pășunea care va fi achitată de chiriaș la care se adaugă taxa pe teren (categoria de folosință pășune) în cuantum de 49.19 lei / ha pentru Municipiul Carei, sat Ianculești.

astfel:

(2) Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 martie a anului curent și 70% până la data de 30 septembrie a anului curent. Dacă contractele de închiriere vor fi încheiate după termenele de plată tranșa de plată va fi de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere.

(3) Plata taxei pentru teren categoria de folosință pășune va fi achitată în două tranșe respectiv 50% până la data de 31 martie a anului curent și 50 % până la data de 30 septembrie a anului curent. Dacă contractele de închiriere vor fi încheiate după termenele de plată tranșa de plată va fi de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere.

(4) Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care s-a efectuat ultima plată a chiriei/redevenței la care se adaugă și taxa de pășune .

Prețul închirierii este de 369 lei /ha cu obligația de a întreține pășunea care va fi achitată de chiriaș la care se adaugă taxa pe teren (categoria de folosință pășune) în cuantum de 49.19 lei/ha pentru Municipiul Carei, sat Ianculești.

(5) Suma anuală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul mun. Carei deschis la Trezoreria Carei, sau în numerar la casieria unității administrativ teritoriale.

(6) Întârzierea la plata chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului și 1% pe lună pentru neplata taxei de pășune începând cu ziua imediat următoare a termenului de scadență și până la data

stingerii sumei datorate, inclusiv în conformitate cu prevederile Legii nr. 207 / 2015 privind Codul de Procedura Fiscală.

(7) Neplata chiriei anuale până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

(8) Executarea cu întârziere a plății chiriei conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare.

(9) Cuantumul chiriei se modifică ori de câte ori intervin reglementări juridice noi care impun o asemenea soluție, inclusiv hotărâri ale Consiliului Local al mun.Carei.

(10) În situația în care, pe parcursul derulării contractului de închiriere în funcție de efectivul de animale se încheie act adițional și se va proceda la calculul suprafeței în funcție de efectivul anual confirmat de către medicul veterinar prin adeverință raportat la încărcătura optimă de animale stabilită conform legii (fără a depăși încărcătura maximă admisă de lege).

Sub acest nivel nici o ofertă nu va putea fi acceptată.

Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

În vederea participării la licitație, ofertantul va achita taxa de participare la închirierea prin atribuire directă și/sau prin licitație publică, în sumă de 100 lei.

OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

Locatarul/chiriașul răspunde de respectarea tuturor prevederilor și normelor legale privind protecția mediului, pe toată perioada derulării contractului de închiriere.

Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masa furajera.

Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a Locatorului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE și/sau SIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către chiriaș în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina Locatorului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- g) în cazul imposibilității obiective a Locatarului / chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locator / chiriaș;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.
- l) Neexecutarea lucrărilor impuse de organele de control ale proprietarului (locatorului) într-un termen rezonabil;
- m) nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor prevăzute în contract, documentație de atribuire, amenajamentul pastoral, regulamentul de pășunat vor duce la rezilierea contractului prin hotărâre a consiliului local motivată.

n) schimbarea sediului chiriaşului (chiriaşului) în altă localitate;

Carei, _____ 2023

REGULAMENTUL PRIVIND ÎNCHIRIEREA PAJIȘTILOR PRIN PROCEDURA DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

CAPITOLUL I

DISPOZIȚII GENERALE

Prezentul Regulament stabilește conținutul privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă și / sau prin licitație publică cu strigare prin ședință publică a pășunilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Carei precum și cadrul general privind încheierea contractelor de închiriere de bunuri proprietate privată (suprafețe de pajiști), în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, modificată și completată prin Legea 44/2018.

Atribuirea directă prin contract de închiriere are ca obiect suprafețele de pajiște cât și alte categorii de terenuri cu destinație de pășune ori fâneață aflate în proprietatea privată a U.A.T. Carei.

Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia Locatorului, pentru durata de 10 ani, conform Legii nr. 268/22.07.2022 pentru modificarea și completarea OUG nr. 34/2013.

Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, de 10 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) Studiul de Oportunitate cu descrierea modalităților de închiriere, prin ședință publică de atribuire directă cât și prin licitație publică cu strigare dacă este cazul;
- b) Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Carei;
- c) Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Carei de aprobare a închirierii;
- d) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- e) Caietul de sarcini;
- f) Procesul verbal de atribuire directă;
- g) contestațiile de anulare a procedurii de atribuire directă, dacă este cazul;
- h) Contractul de închiriere semnat;
- i) Proces – verbal de predare – primire amplasament.

CAPITOLULII

PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

SECȚIUNEA 1 Inițiativa închirierii

Închirierea prin atribuire directă și/sau prin licitație publică cu strigare a suprafețelor de pajiște aflate în extravilan, proprietatea privată a mun. Carei în suprafață de 33,98 ha, conform documentației de atribuire, prevăzută în Anexele 1-9 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, în scopul punerii în valoare și folosirii optime prin pășunat continuu crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice care au animale înscrise în RNE și/sau SIII/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, au sediul sau domiciliul/reședința pe teritoriul UAT Carei și i ale căror animale sunt înregistrate în registrul agricol al mun. Carei și sunt crescute efectiv pe raza UAT Carei- sat lanculești, pentru suprafețele de pajiște disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație asigurându-se încărcătura de 1,05 UVM / ha /150 de zile, de către o comisie de atribuire directă, evaluare și licitație constituită prin Hotărârea Consiliului Local al mun. Carei și au animale înregistrate în registrul agricol al Mun.Carei, animalele sunt crescute efectiv pe raza UAT Carei-lanculești.

De asemenea derivă și din obligativitatea Primăriei Carei de a pune în aplicare prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajiștile U.A.T. Carei.

Inițiativa închirierii prin atribuire directă are loc pe baza Studiului de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
- c) nivelul minim al valorii chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere, atribuirea directă în ședință publică sau licitația cu strigare acolo unde este cazul;
- e) durata estimată a închirierii;

Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECȚIUNEA a 2-a Procedura de atribuire prin atribuire directă

Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere a pășunii conform cadrului legislativ:

Atribuire directă

Extras din Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013 (La articolul 9, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins: Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor și/sau SIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă de 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor și/sau SIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil.

SECȚIUNEA a 3-a Documentația de atribuire prin ședință publică de atribuire directă

Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

- a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- b) Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- c) Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- d) Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- e) Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013
- f) Legea 268/22.07.2022 pentru modificarea și completarea OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii Fondului funciar nr. 18/1991.

Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- a) informații generale privind obiectul închirierii scopul închirierii;
- b) obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului;
- c) condiții obligatorii privind exploatarea închirierii;
- d) durata contractului de închiriere;
- e) nivelul minim al valorii chiriei;
- f) regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii;
- g) obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor;
- h) clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere;
- i) contravaloarea caietului de sarcini în cuantum de 100 lei.

SECȚIUNEA a 4-a Reguli privind anunțul de atribuire directă

Se întocmește anunțul de atribuire directă, după aprobarea documentației de închiriere prin ședință publică de atribuire directă de către chiriaș. Anunțul va fi publicat în presa scrisă județeană și locală, precum și pe site-ul Primăriei Carei, județul Satu Mare.

Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind chiriașul;
2. Informații generale privind obiectul închirierii procedura aplicată;
3. Informații privind documentația de închiriere;
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de închiriere;
5. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul chiriașului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de închiriere;
6. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar;
7. Informații privind cererile de înscriere:
 - data limită de depunere a cererile de înscriere la ședința publică de atribuire directă
 - data și locul la care se va desfășura ședința publică de atribuire directă.

Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor:

Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului de la care se pot obține informații suplimentare.

SECȚIUNEA a 5-a ORGANIZATORUL ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Primăria Carei, cu sediul în localitatea Carei, str. 1 Decembrie 1918 , nr. 40, județul Satu Mare.

SECȚIUNEA a 6-a DATA ORGANIZĂRII ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Atribuirea directă se va organiza în termen de 20 zile calendaristice de la data apariției anunțului într-un ziar cunoscut în zonă, precum și pe site-ul și la sediul Primăriei Carei, județul Satu Mare.

SECȚIUNEA a 7-a CLAUZE FINANCIARE

Atribuirea directă se va realiza la suma de: 369 lei prețului minim lei/ha/an .

Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea de pornire a ședinței publice de atribuire directă în cazul în care valoarea este acceptată de crescătorul de animale solicitant.

CLAUZE DE PROPORȚIONALITATE ÎNTRE SUPRAFAȚA DE PAJIȘTI ȘI NUMĂRUL DE ANIMALE din RNE și/sau SIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil /2022 al U.A.T. Carei

Conform cu impunerile Legii 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013- articolul 9, alineatul (2), atribuirea suprafețelor de pajiște se realizează prin atribuire directă în funcție de suprafețele de pajiști disponibile și proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare și cu

respectarea încărcăturii minime și a încărcăturii optime, stabilite conform amenajamentului pastoral și prevederilor legale în vigoare.

CAPITOLUL III

DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ ÎN VEDEREA ÎNCHIRERII SUPRAFETELOR DE PĂȘUNE

SECȚIUNEA a 1-a ATRIBUIREA DIRECTĂ prin ședință publică.

Organizarea atribuirii directe prin ședință publică

Sedința publică pentru Atribuirea directă a suprafețelor de pășiști disponibile se va organiza în termen de ...20... zile calendaristice de la data apariției anunțului în presă, pe site-ul Primăriei Carei și la sediul Primăriei Carei, județul Satu Mare.

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va evalua cererile depuse și va afișa Procesul verbal de atribuire directă. În următoarea zi se primesc și se soluționează eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de participant la atribuirea directă și se afișează rezultatul soluționării contestațiilor.

La data și ora ce va fi stabilită prin anunț pentru ședința publică de atribuire directă vor fi prezenți membrii comisiei de atribuire directă evaluare și licitație, cât și crescătorii de animale, persoane fizice și juridice validați să participe la atribuirea directă care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării taxelor de participare.

Asociațiile participante la atribuirea directă vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială.

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței publice de atribuire directă și vor fi soluționate pe loc.

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va verifica îndeplinirea calității de participant și va încheia un proces - verbal al ședinței publice de atribuire directă, precizând participanții admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii.

La atribuirea directă vor putea participa doar crescătorii de animale persoane fizice ori juridice declarați admiși și care au solicitat suprafețele de pășiști în mod clar în cererea de atribuire.

Comisia de atribuire directă evaluare și licitație va trece la atribuirea directă anunțând suprafața totală cât și prețul de închiriere stabilit prin Caietul de sarcini. Dacă suprafața de pășune este solicitată de un singur crescător de animale persoană fizică sau juridică deținător al categoriei de animale pentru care este destinată pășiștea respectivă acesta este declarat câștigător.

În cazul în care pentru o suprafață sunt cel puțin doi solicitanți, când solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închirierea prin licitație publică cu strigare.

Modul de desfășurare a atribuirii directe se va menționa în procesul-verbal al ședinței. Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație cât și de către participanții la atribuire. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților. Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a atribuirii directe se depun la registratura Primăriei Carei, în termen de 24 de ore de la data atribuirii directe și vor fi soluționate în termen de 24 de ore. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va preciza în încheierea procesului-verbal crescătorul de animale persoană fizică ori juridică câștigător; suma cu care s-a atribuit direct suprafața.

Participantul la ședința de atribuire directă declarat câștigător are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Carei în vederea încheierii contractului de închiriere.

Contractul de închiriere cu solicitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentația de atribuire.

SECȚIUNEA a 2-a Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație este alcătuită dintr-un număr de minim 3 membri și un secretar. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se va desemna un supleant.

Comisia este alcătuită din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop prin hotărâre a consiliului local al Municipiului Carei. Președintele și secretarul comisiei sunt numiți de chiriaș la data constituirii comisiei. Secretarul comisiei nu are drept de vot. În comisie poate fi cooptat și un consultant, fără drept de vot, care va sprijini comisia în luarea deciziilor. Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație, supleanții acestei comisii de asemenea trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, chiriașul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de atribuire directă următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu solicitantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanții, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți.

Membrii comisiei de atribuire directă evaluare și licitație cât și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor de înscriere la atribuirea directă, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație îl va sesiza de îndată pe chiriaș despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la ședințele Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație sunt:

- a) analiza cererilor și a documentelor depuse de către solicitanți la atribuirea directă împărțind suprafețele de pajiști după cererea acestora și proporțional cu efectivele de animale pe care aceștia le dețin cu obligația respectării încărcăturii minime și maxime de animale / ha;
- b) întocmirea fișei solicitantului cuprinzând cererea acestuia;
- c) întocmirea proceselor-verbale după atribuire directă;
- d) la constatarea că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, când aceștia solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă declară suprafețele respective calificate pentru licitație publică cu strigare în vederea închirierii;
- e) întocmește balanța suprafețelor de pajiște atribuite direct, cât și a suprafețelor rămase disponibile pentru care se va organiza licitația cu strigare în vederea închirierii.

Comisia de atribuire, evaluare și licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de atribuire, evaluare și licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de licitație și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

SECȚIUNEA a 3-a Comisia de soluționare a contestațiilor

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri. Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant. Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin hotărârea Consiliului Local.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei. Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor. Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad ersonae cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează; dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri persoane sau promisiuni de bunuri personale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

CAPITOLUL IV TRECEREA LA PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE

Procedura de închiriere a suprafețelor de pajiști ale U.A.T. Carei prin licitație publică cu strigare se va adopta în următoarele situații:

- a) dacă solicitantul declarat câștigător prin ședința de atribuire directă nu s-a prezentat în termen de 5 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de închiriere;
- b) când se constată că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale;
- c) este exclus de la licitația publică cu strigare, solicitantul desemnat câștigător prin atribuire directă și care s-a aflat în situația de la pct. a);
- d) dacă și după încheierea licitației publice cu strigare se constată că au rămas suprafețe de pajiște neînchiriate.

Carei, _____ 2023

REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE

CAPITOLUL I DISPOZIȚII GENERALE

Prezentul Regulament stabilește conținutul – cadru al Caietului de sarcini, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere prin licitație cu strigare a pășunilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Carei precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 modificată și completată prin Legea 44/2018 și Legea 268/22.07.2022.

Contractul de închiriere are ca obiect pășunile aflate în proprietatea privată, cât și a altor categorii de terenuri cu destinație de pășune aflate în proprietatea privată a U.A.T. Carei.

Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de 10 ani, conform Legii 268/22.07.2022 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 10 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) Studiul de Oportunitate;
- b) Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Carei;
- c) Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Carei de aprobare a închirierii;
- d) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- e) Caietul de sarcini;
- f) Documentația de atribuire;
- g) Procesul verbal de atribuire;
- h) Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire prin licitație, dacă este cazul;
- i) Contractul de închiriere semnat.
- j) Proces – verbal de predare – primire amplasament;

CAPITOLUL II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNCHIRIERE A ÎNCHIRIERII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

SECȚIUNEA 1 Inițiativa închirierii

Inchirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploataților, cu sediul sau domiciliul / reședința pe teritoriul UAT Carei, având animale înregistrate în registrul agricol al comunei Carei care sunt crescute efectiv pe raza UAT Carei în baza unei cereri depuse de aceștia pentru suprafețele declarate disponibile după ședința publică de atribuire directă sau la inițiativa locatorului. De asemenea derivă și din obligativitatea Primăriei Carei de a pune în aplicare prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajiștile U.A.T. Carei.

Inițiativa închirierii are loc pe baza Studiului de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
- c) nivelul minim al valorii chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere;
- e) durata estimată a închirierii;

Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECȚIUNEA a 2-a Procedura de atribuire prin licitație publică

Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere a pășunilor:

- a) Licitația publică cu strigare pentru suprafețele de pășiți rămase disponibile după ședința publică de atribuire directă – procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul să se înscrie pentru a închiria o anumită suprafață prin licitație publică;
- b) Pășunea se va licita pe suprafață.

SECȚIUNEA a 3-a Documentația de atribuire prin licitație publică

Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

- a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- b) Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pășiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- c) Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pășiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, sau al municipiilor;
- d) Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pășiște;
- e) Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- f) Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013
- g) Legea 268/22.07.2022 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- a. informații generale privind obiectul închirierii
- b. scopul închirierii
- c. obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
- d. condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
- e. durata contractului de închiriere
- f. nivelul minim al valorii chiriei- nivelul minim de pornire al licitației publice
- g. regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
- h. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- i. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere
- j. contravaloarea caietului de sarcini este de 100 lei.

SECȚIUNEA a 4-a Reguli privind anunțul de licitație publică cu strigare

Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de închiriere de către locator. Anunțul va fi publicat în presa scrisă județeană și locală, precum și pe site-ul Primăriei Carei.

Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul închirierii procedura aplicată
3. Informații privind documentația de închiriere;
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de închiriere
5. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de închiriere
6. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar
7. Informații privind cererile de înscriere:
 - Data limită de depunere a cererilor de înscriere la licitație
 - Data și locul la care se va desfășura ședința publică de licitație
8. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor

SECȚIUNEA a 5-a ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Primăria Carei, cu sediul în mun. Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40, județul Satu Mare.

SECȚIUNEA a 6-a DATA ORGANIZĂRII LICITAȚIEI

Licitația se va organiza în termen de ...20... zile calendaristice de la data finalizării atriburii directe, din care rezultă suprafețele de pajiști calificate pentru licitația publică cu strigare .

SECȚIUNEA a 7-a CLAUZE FINANCIARE

Licitația va începe de la prețul minim..369.. lei/ha/an.

Pasul de strigare al licitației publice cu strigare este de 10 % (pasul se calculează 10% din produsul preț/ha X nr.hectare).

Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație.

CAPITOLUL III

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

SECȚIUNEA a 1-a Desfășurarea licitație

Organizarea licitației publice cu strigare.

Licitația se va organiza în termen de ...20... zile calendaristice de la data finalizării atriburii directe, din care rezultă suprafețele de pajiști calificate pentru licitație publică cu strigare.

În prima zi se primesc cererile de participare la licitație, comisia de atribuire directă, evaluare și licitație, va evalua cererile depuse și va afișa Procesul verbal de atribuire.

În următoarea zi se primesc și se soluționează eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitant. La data și ora se va stabili pentru licitația publică cu strigare vor fi prezenți membrii comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație cât și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării taxelor de participare la licitație.

Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială.

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

Comisia de evaluare și licitație va verifica îndeplinirea calității de licitant și va încheia un proces verbal al ședinței de licitație publice cu strigare, precizând licitanții admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii.

La licitație vor putea participa doar licitanții declarați admiși. Într-o etapă de licitație publică cu strigare fiecare ofertant își poate adjudeca un singur lot de pășune scos la licitație. În cazul în care vor fi organizate mai multe etape de licitație publică cu strigare, ofertanții declarați câștigători la celelalte etape de licitație pot participa și își pot adjudeca alte loturi de pășune suplimentare.

Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței.

Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și licitație și de către participanții la licitație. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților.

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a licitației se depun la registratura Primăriei Carei în termen de 24 de ore de la data licitației și vor fi soluționate în termen de 24 de ore. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al chiriei anuale/hectar (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător.

Comisia de evaluare și licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitantul câștigător suma cu care s-a adjudecat licitația; cât și identificarea cadastrală a suprafeței concesionate.

Licitatorul declarat câștigător are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Carei în vederea încheierii contractului de închiriere. Contractul de închiriere cu

licitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului –cadru, care face parte din documentația de atribuire.

SECȚIUNEA a 2-a Comisia de evaluare și licitație

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație este alcătuită dintr-un număr de minim 3 membri și un secretar. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se va desemna un supleant.

Comisia este alcătuită din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop prin hotărâre a consiliului/dispoziție a primarului mun. Carei. Președintele și secretarul comisiei sunt numiți de locator la data constituirii comisiei. Secretarul comisiei nu are drept de vot. În comisie poate fi cooptat și un consultant, fără drept de vot, care va sprijini comisia în luarea deciziilor.

Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii Comisiei de evaluare și licitație, supleanții acestei comisii de asemenea trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de licitație următoarele persoane:

- a) sot/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu licitantul, persoană fizică;
- b) sot/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre licitanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre licitanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre licitanți.

Membrii comisiei de evaluare și licitație și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor de înscriere la licitație, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, președintele Comisiei de evaluare și licitație îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și i va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la sesiunile Comisiei de evaluare și licitație numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile Comisiei de evaluare și licitație sunt:

- a) analiza cererilor și a documentelor depuse de către licitant;
- b) întocmirea fișei licitatorului cuprinzând cererile licitanților;
- c) întocmirea proceselor-verbale după licitație;

Comisia de evaluare și licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de licitație și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

SECȚIUNEA a 3-a Comisia de soluționare a contestațiilor

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri. Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant. Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei. Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de soluționare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

CAPITOLUL IV PROCEDURA DE REPETARE A LICITAȚIEI

Procedura licitației se va repeta în următoarele situații:

- a) dacă licitantul câștigător nu s-a prezentat în termen de 5 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de închiriere
- b) este exclus de la această rundă de licitație, licitantul desemnat câștigător din prima licitație care s-a aflat în una din situațiile de la pct. a)
- c) dacă după încheierea licitației se constată că au rămas suprafețe de pajiște neatribuite.

REGULAMENTUL DE PĂȘUNAT

CAPITOLUL I

Principii generale

Regulamentul de pășunat reprezintă actul administrativ prin care se gestionează pajiștile permanente de pe teritoriul municipiului Carei.

Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale, regimul de pășunat precum și regulile de exploatare a pajiștilor și a pășunilor de pe teritoriul mun.Carei.

Aprobarea închirierii prin atribuire directă și/sau prin licitație publică cu strigare a suprafeței de pajiște aflate în extravilan, proprietatea privată a mun. Carei în suprafață de 33,98 ha, conform documentației de atribuire, prevăzută în Anexele 1-9 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, în scopul punerii în valoare și folosirii optime prin pășunat continuu crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice care au animale înscrise în RNE și/sau SIIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, au sediul sau domiciliul/reședința pe teritoriul UAT Carei și ale căror animale sunt înregistrate în registrul agricol al mun. Carei și sunt crescute efectiv pe raza UAT Carei- sat Ianculești, pentru suprafețele de pajiște disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare asigurându-se încărcătura de 1,05 UVM / ha /150 de zile, de către o comisie de atribuire directă, evaluare și licitație constituită prin Hotărârea Consiliului Local al mun. Carei.

CAPITOLUL II

Organizarea pășunatului

Pășunatul se execută organizat, pe terenurile evidențiate ca pajiște permanentă, în baza unui contract de închiriere, al cărui model este prevăzut în Anexă.

Se stabilește termenul de pășunat pe pajiștile permanente în condiții favorabile de anotimp, ținând cont de toate caracteristicile climei zonale, durata sezonului de pășunat este de 150 de zile de la ultima decadă a lunii aprilie (23 aprilie) până la ultima decadă a lunii septembrie (30 septembrie).

În caz de necesitate se poate modifica termenul de pășunat prin hotărâre a Consiliului Local.

Pășunatul de primăvară și de toamnă se va desfășura până la 23 aprilie, respectiv după 30 septembrie pe terenurile proprii ale deținătorilor de animale.

Părăsirea locului desemnat pentru pășunat este interzisă înainte de termenele stabilite, cu excepția cazului în care datorită secetei, pe trupul de pajiște permanentă stabilită în contract, se manifestă lipsa de apă și de hrană.

Este interzis pășunatul pe toată durata anului pe terenurile care nu sunt evidențiate ca pajiști permanente.

Pășunatul se efectuează pe pajiștile permanente aflate în proprietatea privată a Mun. Carei pe baza unui contract de închiriere între locatori și Mun. Carei. Pășunatul poate fi efectuat și pe terenurile persoanelor fizice, în condițiile stabilite de părți.

Pe tot parcursul anului este interzis pășunatul în afara amplasamentului stabilit prin contractul de închiriere.

Deținătorii de bovine, ovine, caprine și cabaline pot solicita pentru sezonul de pășunat terenuri din pajiștile permanente existente pe raza Mun.Carei.

Aprobarea închirierii prin atribuire directă și/sau prin licitație publică cu strigare a suprafețelor de pajiște aflate în extravilan, proprietatea privată a mun. Carei în suprafață de 33,98 ha, conform documentației de atribuire, prevăzută în Anexele 1-9 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, în scopul punerii în valoare și folosirii optime prin pășunat continuu crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice care au animale înscrise în RNE și/sau SIIE/crescător de animale, persoană juridică

de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, au sediul sau domiciliul/reședința pe teritoriul UAT Carei și ale căror animale sunt înregistrate în registrul agricol al mun. Carei și sunt crescute efectiv pe raza UAT Carei- sat Ianculești, pentru suprafețele de pajiște disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare asigurându-se încărcătura de 1,05 UVM / ha /150 de zile, de către o comisie de atribuire directă, evaluare și licitație constituită prin Hotărârea Consiliului Local al mun. Carei.

CAPITOLUL III **Obligațiile deținătorilor de animale**

Deținătorii de animale, persoane fizice și persoane juridice, sunt obligați:

- a) să înregistreze efectivele de animale în registrul agricol;
- b) să actualizeze datele declarate în registrul agricol, în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale;
- c) să înregistreze animalele în Registrul Național al Exploatațiilor;
- d) să se prezinte la medicul veterinar, în vederea obținerii avizelor sanitar- veterinare necesare, să efectueze examinarea animalelor, inclusiv cele de reproducție;
- e) să conducă animalele la locurile de adunare stabilite și să le predea paznicului;
- f) să efectueze pășunatul numai pe terenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;
- g) să nu lase nesupravegheate animalele pe pajiște;
- h) să nu introducă pe pajiști specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;
- i) să nu introducă pe pajiști animale în afara perioadei de pășunat;
- j) să respecte obligațiile asumate prin contractul de închiriere;
- k) să achite amenda în cazul în care animalul din proprietatea sa a fost găsit în afara terenului desemnat pentru pășunat, în interval de 48 ore.

CAPITOLUL IV **Obligațiile locatarilor/Chiriașilor:**

Locatarii sunt obligați:

- să încheie contractul de închiriere cu deținătorul pășunii;
- să respecte întocmai prevederile referitoare la sezonul de pășunat și amplasamentul de pășunat;
- să răspundă material pentru pagubele produse de animalele;
- să efectueze lucrări de îmbunătățiri pe trupurile de pajiște permanente primite în închiriere după cum urmează:
 - a) curățirea suprafețelor de pajiști permanente de mărăcini, arbuști, pălămidă, buruieni, nivelarea mușuroaielor
 - b) strângerea pietrelor și a resturilor vegetale de pe pajiștea închiriată;
 - c) întreținerea căilor de acces către islazuri;
 - d) alte lucrări conform cerințelor din amenajamentul pastoral
- să asigure integritatea terenurilor și culturilor limitrofe pajiștii închiriate;
- să respecte normele privind protecția împotriva incendiilor (evitarea oricărui risc de incendiu, anunțarea Serviciului voluntar pentru situații de urgență);
- să respecte normele privind silvicultura;
- să respecte normele sanitar-veterinare (amenajarea carantinei pentru animalele bolnave, înștiințarea în timp a medicului veterinar despre bolile ivite la animale);
- să respecte regulile și normele de protecție a mediului.
- să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract;
- subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute
- să plătească chiria la termenul stabilit ;
- să respecte încărcătura de 1,05 UVM / ha / 150 de zile în toate zilele perioadei de pășunat;

- să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii de 1,05 UVM / ha / 150 de zile în toate zilele perioadei de pășunat;

- să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

- să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;

- să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.

- să plătească 30% din prima de asigurare.

- să respecte obligațiile prevăzute în Regulamentul de pășunat aprobat prin Hotărâre a Consiliului local al mun. Carei nr. 87 din 30.05.2017;

- chiriașul are obligația de a avea animalele înscrise în RNE și/sau SIIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, sediul sau domiciliul/reședința pe teritoriul UAT Carei, animalele înregistrate în registrul agricol al mun. Carei și să fie crescute efectiv pe raza UAT Carei-sat Ianculești iar efectivele de animale să fie confirmate prin eliberarea unei adeverințe de către medicul veterinar la care sunt înregistrate animalele;

- chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere;

- să îngrijească bunul închiriat ca de bunul său propriu;

- să apere bunul închiriat împotriva uzurpării provenite din partea unui terț și să încunoștințeze pe proprietar;

În pășunile pentru pășunatul ovin se va accepta doar aceasta specie de animale iar în pășunile cu specific bovin și cabalin se vor accepta doar aceasta specie.

Pajiștile se folosesc exclusiv pentru pășunat și pentru cultivarea plantelor erbacee specifice zonei, în vederea obținerii de masă verde, fân sau semințe.

Activitățile care se desfășoară pe pajiști sunt numai acelea pentru creșterea potențialului de producție a solului și se pot realiza perdele de protecție, construcții zoopastorale, surse de apă potabilă, regularizarea cursurilor de apă, lucrări de îmbunătățiri funciare și proiecte având ca obiect de investiții producerea și utilizarea energiei regenerabile.

Este interzisă schimbarea destinației suprafeței de pajiște, utilizarea în alte scopuri a subvențiilor acordate, pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat, împiedicarea sau întârzierea lucrărilor prevăzute de amenajamentele pastorale și planuri de exploatare, introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare, circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora, introducerea animalelor pe pajiști fără a deține un contract și darea în folosință a pajiștii, fie pentru pășunat, fie pentru obținerea de cultive furajere, persoanelor care nu sunt îndreptățite.

Chiriașul are obligația de mutare periodică a țarcurilor de împrejmuire a animalelor ori de câte ori este necesar, dar la intervale nu mai mari de 3 zile.

Chiriașul are obligația de a menține igiena în spațiile destinate procesării și depozitării laptelui și produselor lactate derivate conform normelor sanitar-veterinare în vigoare.

Tot personalul care deserveste stâna este obligat să aibă carnet de control medical vizat periodic.

Chiriașul (Locatarul) este obligat să asigure sănătatea animalelor aflate în grijă precum și efectuarea tuturor tratamentelor obligatorii impuse de legislația sanitar-veterinară.

Chiriașul (Locatarul) va construi utilități zoopastorale pe fiecare trup de pășune pentru protejarea animalelor pe timp de intemperii.

Chiriașul (Locatarul) va avea grijă să fie asigurate pentru animale sare, medicamente, tratamente, cheag, etc.

Pe toată durata contractului, chiriașul (Locatarul) are obligația de a întreține suprafețele pășunabile pentru a obține toate sumele subvenționate care se plătesc de A.P.I.A pe pășunile respective și are obligația de a accesa aceste forme de subvenționare cu excepția formelor de subvenție acceptate de către consiliul local că nu se pot accesa.

Suprafețele de pășune minime pentru care se vor accesa subvențiile sunt cele verificate ca eligibile în primăvara anului 2023 și acceptate de comun acord de ambele părți proprietar (locator) - chiriaș (locatar).

Dacă în urma utilizării necorespunzătoare a suprafețelor de pășune, din culpa chiriașului (Locatarului) se diminuează suprafața pentru obținerea subvenției, chiria datorată chiriașului nu se diminuează.

Chiriașul (Locatarul) are obligația de comunicare în termen de 15 zile către proprietar (locator) a tuturor deciziilor de acordare a plăților care să ateste intrarea subvențiilor în contul Locatarului.

Chiriașul (locatarul) are obligația de creștere a suprafeței de pășunat eligibile.

Suprafața atribuită anual se corectează în funcție de efectivul de animale deținut, iar în funcție de cererea chiriașilor (locatarilor) pe UAT Carei se poate aplica o reducere a suprafeței de pășune atribuită inițial.

Chiriașul are obligația să nu lase nesupravegheate animalele pe pășune.

Chiriașul răspunde material pentru pagubele produse de animalele deținute.

Chiriașul (Locatarul) are obligația de a respecta toate prevederile legale referitoare la amenajamentul pastoral întocmit pentru toate trupurile de pășune atribuite anual.

Chiriașul are obligația de a declara anual suprafața închiriată la Compartimentul agricol din cadrul Primăriei mun.Carei în vederea achitării chiriei și taxei de pășune pentru terenul închiriat.

Pe parcursul exploatarea pășunii, chiriașul(Locatarul) va respecta normele de protecția mediului impuse de legislația în vigoare.

Chiriașul (Locatarul) nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.

Chiriașul (Locatarul) este obligat să respecte orice alte clauze stabilite prin documentația de atribuire, amenajamentul pastoral și prin regulamentul de pășunat.

Chiriașul se obligă să respecte toate hotărârile adoptate de către Consiliul Local al mun. Carei referitoare la buna gospodărire a pășunilor închiriate.

Chiriașul se obligă să cunoască și să respecte condițiile din regulamentele impuse de către APIA Satu Mare referitoare la exploatarea pajiștilor și pășunilor.

În cazul în care organele de control din partea APIA sau alte instituții vor stabili măsuri de recuperare sume sau de alta natură pentru suprafețele exploatate prin contract, chiriașul își asumă și răspunde pentru îndeplinirea acestora, indiferent de perioada în care se va face controlul.

La încetarea contractului de închiriere, chiriașul (locatarul) este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat, iar investițiile realizate de către chiriaș pe suprafețele de pajiști închiriate vor intra în patrimoniul proprietarului (locatorului) la încheierea contractului de închiriere.

În cazul în care suprafețele de pășune care fac obiectul prezentului contract de închiriere vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform legilor de fond funciar contractul de închiriere va fi reziliat de drept.

În cazul în care suprafețele de pășune care fac obiectul prezentului contract de închiriere vor face obiectul altor situații ce țin de componenta izlazului comunal, contractul de închiriere poate fi modificat în orice moment.

CAPITOLUL V

Obligațiile proprietarului / locatarului

Proprietarului / locatarului îi revin următoarele obligații:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractuale;
- e) să stabilească eventualele pagube survenite în urma pășunatului;
- f) să aplice sancțiuni împotriva celor care nu respectă prevederile Regulamentului de pășunat și amenajamentul pastoral aprobat ;
- g) să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoanele interesate, care înaintează o solicitare în scris în acest sens;
- h) Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.
- i) are obligația să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- j) va participa la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și va confirma prin semnătură executarea acestora;

CAPITOLUL VI

Sanțiuni și contravenții

Potrivit prezentului Regulament constituie contravenție următoarele fapte:

- a) începerea pășunatului fără încheierea unui contract de închiriere cu proprietarul terenurilor;
- b) pășunatul pe terenurile neevidențiate ca pășuni;
- c) nerespectarea amplasamentului stabilit pentru pășunat prin contractul de închiriere;
- d) nerespectarea perioadei de pășunat sau părăsirea amplasamentului stabilit înainte de data stabilită prin prezentul Regulament;
- e) lăsarea nesupravegheată a animalelor pe terenurile închiriate;
- f) pășunatul în timpul nopții;
- g) deplasările neregulate de la o pășune la alta;
- h) acceptarea în turme a animalelor străine (din afara UAT Carei - sat Ianculești) ;
- i) neprezentarea și nedeclararea pentru identificarea, individualizarea și înregistrarea animalelor;
- j) efectuarea pășunatului cu un efectiv mai mare sau mai mic, decât cel stabilit în contractul de închiriere.
- k) circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activități agricole de către cel care utilizează pajiștea, cu excepția circulației cu orice mijloace de transport în situații de urgență generate de calamități, accidente de orice natură;

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Constituie contravenții conform OUG nr. 34 / 2013 următoarele fapte:

- a) pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei de pășunat;
- b) introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;

- c) neîndeplinirea de către deținătorii de animale sau utilizatorii de pajiști a obligațiilor prevăzute în contract;
- d) circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activități agricole de către cel care utilizează pășunea cu excepția circulației cu orice mijloc de transport în situații de urgențe generate de calamități, accidente de orice natură, precum și cu autovehicule, motociclete și ATV-uri în vederea organizării de activități sportive, de recreere și turism, cu acordul deținătorului sau al utilizatorului, în condițiile legii;
- e) nerespectarea bunelor condiții agricole și de mediu;
- f) arderea vegetației pajiștilor fără respectarea prevederilor legale în vigoare;
- g) închirierea pajiștilor aflate în domeniul privat al UAT unor persoane care nu sunt îndreptățite;
- h) amplasarea pe pajiște a altor obiective de investiții decât cele prevăzute în prezentul contract;
- i) scoaterea din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiște fără aprobările legale în vigoare;
- j) încălcarea prevederilor art. 9, alin. (7¹) din OUG nr. 34/2013.
- k) neîndeplinirea atribuțiilor cu privire la elaborarea și realizarea amenajamentelor pastorale ale suprafețelor de pajiști permanente;
- l) neaplicarea amenajamentului pastoral în condițiile prevederilor OUG nr. 34/2013.

Contravențiunile prevăzute la alin. (1) se sancționează conform OUG nr. 34/2013, art. 14, alin.

(2) după cum urmează:

- a. cu amendă de la 3000 la 6000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amenda de la 10000 lei la 20000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit f);
- b. cu amendă de la 500 lei la 1000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amenda de la 4000 lei la 8000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. a), d), e), l.
- c. cu amendă de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv de la 2000 lei la 4000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. b) și c).
- d. cu amendă de la 5000 lei la 10000 lei faptele prevăzute la lit. g) – j).
- e. cu amendă de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru faptele prevăzute la lit. k).

Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoanele împuternicite de către primar.

Sumele provenite din aplicarea amenzilor se fac venit la bugetul local.

Prevederile referitoare la prezentele contravenții se completează cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări, prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Faptele prevăzute mai sus se sancționează cu amendă în condițiile legii.

CAPITOLUL VII

Dispoziții finale și tranzitorii

Prezentul Regulament poate fi modificat numai prin hotărâre a Consiliului Local al mun. Carei.

Carei, _____ 2023

CONTRACT de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al

m u n . Carei

Nr..... din.....

Încheiat astăzi

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. Între mun. Carei cu sediul în localitatea Carei, str. 1 Decembrie 1918 nr. 40, județul Satu Mare, codul fiscal 4481160, cont trez. _____, reprezentat prin Primar, ing. Kovacs Eugen, în calitate de locator, și:

2. _____, cu exploatarea în localitatea _____, str. _____, nr. ___, bl. _____, sc. _____, et. _____, apt. _____, județul Satu Mare, având CNP / CUI

nr. _____ din Registrul național al exploatarea (RNE și/sau SIIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil) _____ contul nr. _____ deschis _____ la _____ telefon _____

fax _____
reprezentată prin _____ cu funcția de _____ în calitate de **chiriaș**

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatarea membrilor formei asociative la data de _____ la sediul Locatorului (alt loc, adresa etc) _____

În temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ precum și ale Hotărârii Consiliului Local al mun. Carei nr. din _____, cu privire la aprobarea închirierii prin atribuire directă și/sau prin licitație publică a pajiștilor aflate în extravilan, aparținând domeniului privat al mun. Carei, județul Satu Mare, potrivit art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

1. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. (3). Lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

2. Obiectivele Locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

II. DURATA CONTRACTULUI

Durata închirierii este de 10 ani începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat de 150 de zile de la ultima decadă a lunii aprilie (23 aprilie) până la ultima decadă a lunii septembrie (30 septembrie) a fiecărui an conform amenajamentului pastoral aprobat prin HCL 87/2017 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru suprafața de 33,98 ha pajiști aflate pe raza UAT Carei, județul Satu Mare.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de ...369... lei/ha/an care va fi achitată de chiriaș, la care se adaugă taxa pe teren (categoria de folosință pășune) în cuantum de 49.19 lei / ha pentru Municipiul Carei, sat Ianculești.

2. Suma anuală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul mun. Carei deschis la Trezoreria Carei, sau în numerar la casieria unității administrativ teritoriale Carei.

3. (1) Plata chiriei se face în doua tranșe: 30% până la data de 31 martie a anului curent și 70% până la data de 30 septembrie a anului curent. Dacă contractele de închiriere vor fi încheiate după termenele de plată, tranșa de plată va fi de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere.

(2) Plata taxei pentru teren categoria de folosință pășune va fi achitată în două tranșe respectiv 50% până la data de 31 martie a anului curent și 50% până la data de 30 septembrie a anului curent. Dacă contractele de închiriere vor fi încheiate după termenele de plată tranșa de plată va fi de 30 zile de la data încheierii contractului de închiriere.

4. Întârzierea la plata chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului și 1% pe lună pentru neplata taxei de pășune începând cu ziua imediat următoare, a termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusive în conformitate cu prevederile Legii 207/2015 privind Codul de procedura fiscală.

5. Neplata chiriei anuale până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului. Executarea cu întârziere a plății chiriei conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor în vigoare.
6. Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care s-a efectuat ultima plată a chiriei, la care se adaugă și taxa de pășune.
7. Cuantumul chiriei se modifică ori de câte ori intervin reglementări juridice noi care impun o asemenea soluție, inclusiv hotărâri ale Consiliului Local al mun. Carei.
8. În situația în care, pe parcursul derulării contractului de închiriere apar modificări ce impun reducerea suprafeței atribuite din motive justificate se va proceda la încheierea unui nou act adițional. Solicitantul va depune cerere scrisă și dovada motivelor care determină depunerea acestei solicitări.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. Drepturile chiriașului:

a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile Locatarului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în prezența acestuia.

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

f) să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, pentru motive legate de interesul național sau local;

g) are dreptul de a controla activitatea locatarului în vederea stabilirii modului în care acesta respectă clauzele contractuale;

h) își rezervă dreptul de a verifica modul de întreținere a pajiștilor închiriate, a căilor de acces și a lucrărilor care se execută pe aceste suprafețe, iar în cazul în care în urma controlului efectuat constată nereguli va notifica chiriașul în acest sens, iar dacă în urma notificării chiriașul nu va remedia deficiențele constatate și notificate de către locatar, locatarul va rezilia unilateral contractul prin Hotărâre a Consiliului Local bine întemeiată;

i) are dreptul de a verifica menținerea igienei în stână și a personalului, a documentelor privind sănătatea personalului precum și verificarea calității produselor din stână inclusiv prin efectuarea de analize de laborator, și poate impune anumite măsuri de remediere locatarului.

3. Obligațiile chiriașului:

- să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract; Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- să plătească chiria la termenul stabilit ;
- să respecte cel puțin încărcătura de 1,05 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii de 1,05 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- să pășuneze doar cu animalele pentru care i s-a acordat suprafața de pășune;
- să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- să restituie Locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- să restituie Locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- să plătească 30% din prima de asigurare;
- să respecte obligațiile prevăzute în Regulamentul de pășunat;
- chiriașul are obligația de a avea animalele înscrise în RNE și/sau SIIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, sediul sau domiciliul / reședința pe teritoriul UAT Carei, animalele înregistrate în registrul agricol al mun. Carei iar efectivele de animale să fie confirmate prin eliberarea unei adeverințe de către medicul veterinar la care sunt înregistrate animalele;
- chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere;
- să îngrijească de bunul închiriat ca de bunul său propriu;
- să apere bunul închiriat împotriva uzurpării provenite din partea unui terț și să încunoștințeze pe proprietar;
- în pășunile pentru pășunatul ovin se va accepta doar aceasta specie de animale iar în pășunile cu specific bovin și ovine.
- pajiștile se folosesc exclusiv pentru pășunat și pentru cultivarea plantelor erbacee specifice zonei, în vederea obținerii de masă verde, fân sau semințe;
- activitățile care se desfășoară pe pajiști sunt numai acelea pentru creșterea potențialului de producție a solului și se pot realiza perdele de protecție, construcții zoopastorale, surse de apă potabilă, regularizarea cursurilor de apă, lucrări de îmbunătățiri funciare și proiecte având ca obiect de investiții producerea și utilizarea energiei regenerabile;
- este interzisă schimbarea destinației suprafeței de pajiște, utilizarea în alte scopuri a subvențiilor acordate, pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat, împiedicarea sau întârzierea lucrărilor prevăzute de amenajamentele pastorale și planuri de exploatare, introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare, circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora, introducerea animalelor pe pajiști fără a

deține un contract și darea în folosință a pajiștii, fie pentru pășunat, fie pentru obținerea de culturi furajere, persoanelor care nu sunt îndreptățite;

- chiriașul are obligația de mutare periodică a țarcurilor de împrejmuire a animalelor ori de câte ori este necesar, dar la intervale nu mai mari de 3 zile;
- chiriașul are obligația de a menține igiena în spațiile destinate procesării și depozitării laptelui și produselor lactate derivate conform normelor sanitar-veterinare în vigoare;
- tot personalul care deserveste stâna este obligat să aibă carnet de control medical vizat periodic;
- chiriașul este obligat să asigure sănătatea animalelor aflate în grijă precum și efectuarea tuturor tratamentelor obligatorii impuse de legislația sanitar-veterinară;
- chiriașul va construi utilități zoopastorale pe fiecare trup de pășune pentru protejarea animalelor pe timp de intemperii;
- chiriașul va avea grijă să fie asigurate pentru animale sare, medicamente, tratamente, cheag, etc.;
- pe toată durata contractului, chiriașul are obligația de a întreține suprafețele pășunabile pentru a obține toate sumele subvenționate care se plătesc de A.P.I.A pe pășunile respective și are obligația de a accesa aceste forme de subvenționare cu excepția formelor de subvenție acceptate de către consiliul local că nu se pot accesa;
- suprafețele de pășune minime pentru care se vor accesa subvențiile sunt cele verificate ca eligibile în primăvara anului 2023 și acceptate de comun acord de ambele părți proprietar -chiriaș;
- dacă în urma utilizării necorespunzătoare a suprafețelor de pășune, din culpa chiriașului se diminuează suprafața pentru obținerea subvenției, chiria datorată locatorului nu se diminuează;
- chiriașul are obligația de comunicare în termen de 15 zile către proprietar a tuturor deciziilor de acordare a plăților care să ateste intrarea subvențiilor în contul locatarului;
- chiriașul are obligația de creștere a suprafeței de pășunat eligibile;
- suprafața atribuită anual se corectează în funcție de efectivul de animale deținut, iar în funcție de cererea chiriașilor pe UAT Carei se poate aplica o reducere a suprafeței de pășune atribuită inițial;
- chiriașul are obligația să nu lase nesupravegheate animalele pe pășune;
- chiriașul răspunde material pentru pagubele produse de animalele deținute;
- chiriașul are obligația de a respecta toate prevederile legale referitoare la amenajamentul pastoral întocmit pentru toate trupurile de pășune atribuite anual;
- chiriașul are obligația de a declara anual suprafața închiriată la Compartimentul contabilitate, buget- finanțe, impozite și taxe locale din cadrul Primăriei mun. Carei în vederea achitării chiriei și taxei de pășune pentru terenul închiriat;
- pe parcursul exploatării pășunii, chiriașul va respecta normele de protecția mediului impuse de legislația în vigoare;
- chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- chiriașul este obligat să respecte orice alte clauze stabilite prin documentația de atribuire, amenajamentul pastoral și prin regulamentul de pășunat;
- chiriașul se obligă să respecte toate hotărârile adoptate de către Consiliul Local al mun. Carei referitoare la buna gospodărire a pășunilor închiriate;
- chiriașul se obligă să cunoască și să respecte condițiile din regulamentele impuse de către APIA Satu Mare, referitoare la exploatarea pajiștilor și pășunilor;
- în cazul în care organele de control din partea APIA sau alte instituții vor stabili măsuri de recuperare sume sau de altă natură pentru suprafețele exploatate prin contract, chiriașul își asumă și răspunde pentru îndeplinirea acestora, indiferent de perioada în care se va face controlul;

- la încetarea contractului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat, iar investițiile realizate de către chiriaș pe suprafețele de pășune închiriate vor intra în patrimoniul proprietarului (Locatorul) la încheierea contractului de închiriere;
- în cazul în care suprafețele de pășune care fac obiectul prezentului contract de închiriere vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform legilor de fond funciar contractul de închiriere va fi reziliat de drept;
- în cazul în care suprafețele de pășune care fac obiectul prezentului contract de închiriere vor face obiectul altor situații ce țin de componența izlazului, contractul de închiriere poate fi modificat în orice moment;
- chiriașul (chiriașul) va respecta în întregime toate prevederile din HCL.

4. Obligațiile locatarului:

- să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract;
- să stabilească eventualele pagube survenite în urma pășunatului;
- să aplice sancțiuni împotriva celor care nu respectă prevederile Regulamentului de pășunat și amenajamentul pastoral ;
- să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoanele interesate, care înaintează o solicitare în scris în acest sens;
- Predarea-primirea obiectului închirierii / chiriașii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract;
- are obligația să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- va participa la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și va confirma prin semnătură executarea acestora;

V. **CLAUZE CONTRACTUALE referitoare la responsabilitățile de mediu:**

Locatorul răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului.

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică aflată în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(1) Constituie contravenții conform OUG nr. 34 / 2013 următoarele fapte:

- a) pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei de pășunat;
- b) introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;
- c) neîndeplinirea de către deținătorii de animale sau utilizatorii de pajiști a obligațiilor prevăzute în contract;
- d) circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activități agricole de către cel care utilizează pășunea cu excepția circulației cu orice mijloc de transport în situații de urgențe generate de calamități, accidente de orice natură, precum și cu autovehicule, motociclete și ATV-uri în vederea organizării de activități sportive, de recreere și turism, cu acordul deținătorului sau al utilizatorului, în condițiile legii;
- e) Nerespectarea bunelor condiții agricole și de mediu;
- f) Arderea vegetației pajiștilor fără respectarea prevederilor legale în vigoare;
- g) Chiriașii / închirierea pajiștilor aflate în domeniul public sau privat al UAT Carei unor persoane care nu sunt îndreptățite;
- h) Amplasarea pe pajiște a altor obiective de investiții decât cele prevăzute în prezentul contract;
- i) Scoaterea din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiște fără aprobările legale în vigoare;
- j) Încălcarea prevederilor art. 9, alin. (7¹) din OUG nr. 34 / 2013.
- k) Neîndeplinirea atribuțiilor cu privire la elaborarea și realizarea amenajamentelor pastorale ale suprafețelor de pajiști permanente;
- l) Neaplicarea amenajamentului pastoral în condițiile prevederilor OUG nr. 34/ 2013.

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează conform OUG nr. 34 / 2013 , art. 14, alin. (2) după cum urmează:

- a. cu amendă de la 3000 la 6000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 10000 lei la 20000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit f);
- b. cu amendă de la 500 lei la 1000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 4000 lei la 8000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. a), d), e), l.
- c. cu amendă de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv de la 2000 lei la 4000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. b) si c).
- d. cu amendă de la 5000 lei la 10000 lei faptele prevăzute la lit. g) – j).
- e. cu amendă de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru faptele prevăzute la lit. k).

Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoanele împuternicite de către primar. Sumele provenite din aplicarea amenzilor se fac venit la bugetul local.

Prevederile referitoare la prezentele contravenții se completează cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2 / 2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180 / 2002, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VII. LITIGII

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul Civil.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE și/sau SIIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil ;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care intersul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- l) neexecutarea lucrărilor impuse de organele de control ale proprietarului (Locatorului) într-un termen rezonabil;
- m) nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor prevăzute în contract, documentație de atribuire, amenajamentul pastoral, regulamentul de pășunat vor duce la rezilierea contractului prin hotărâre a consiliului local motivată;
- n) schimbarea sediului chiriașului (chiriașului) în altă localitate.

IX. FORȚA MAJORĂ

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 10 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune- interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

X. NOTIFICĂRI

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XI. DISPOZIȚII FINALE

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Se împuternicește Primarul mun. Carei pentru semnarea contractelor de închiriere prin atribuire directă și sau licitație publică cu strigare precum și a actelor adiționale la contractele de închiriere și contractele de concesiune cu crescătorii de animale de pe raza UAT Carei, județul Satu Mare.

5. Se împuternicește doamna/domnul _____ din cadrul Biroului Patrimoniu și doamna/domnul _____, persoana responsabilă cu achizițiile publice din cadrul Primăriei Carei pentru organizarea procedurii de atribuire directă și / sau licitație publică cu strigare a suprafeței de 33,98 ha pajiște aflată în extravilan, aparținând domeniului privat al mun.Carei, județul Satu Mare potrivit art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991 .

6. Atribuirea pajiștilor aflate în extravilan aparținând domeniului privat al mun. Carei se va face de către comisia de atribuire stabilită prin Hotărârea Consiliului Local Carei nr.

7. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

8. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (doua) exemplare, unul pentru fiecare parte, încheiat astăzi, data semnării lui, la Primăria mun. Carei.

PROPRIETAR(LOCATOR) PRIMAR:

CHIRIAȘ(LOCATAR) :

SPADPPA

BIROUL JURIDIC

VIZA CFP

ANUNȚUL DE ATRIBUIRE

Anunț privind închirierea pășunilor U.A.T. Carei, județul Satu Mare prin procedura publică de atribuire directă sau licitație public cu strigare.

U.A.T. Carei județul Satu Mare anunță închirierea pentru o perioadă de 10 ani a suprafeței de 33,98 hectare pășuni în ședință publică prin atribuire directă sau, după caz, licitație publică cu strigare.

Ședința publică pentru atribuirea directă va avea loc în data deora la sediul Primăriei Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr.40, mun. Carei, județul Satu Mare.

Înscrierile se fac la sediul Primăriei Carei în perioada

Se pot înscrie la ședința publică în vederea închirierii prin atribuire directă crescătorii de animale persoane fizice ori juridice având animalele înscrise în RNE și/sau SIIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, membri ai colectivității locale sau care au sediul social sau domiciliul / reședința pe teritoriul UAT Carei, au animalele înregistrate în registrul agricol al mun.Carei, animalele sunt crescute efectiv pe raza UAT Carei- sat Ianculești..

Suprafețele de pășuni care nu se pot închiria prin atribuirea directă vor fi scoase la licitație publică cu strigare în data de ora la sediul Primăriei mun. Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr.40, județul Satu Mare.

Înscrierile se fac la sediul Primăriei Carei în perioada

Se pot înscrie la ședința publică în vederea închirierii prin licitație publică cu strigare crescătorii de animale persoane fizice ori juridice având animalele înscrise în RNE și/sau SIIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, membri ai colectivității locale sau care au sediul social sau domiciliul / reședința pe teritoriul UAT Carei, au animalele înregistrate în registrul agricol al mun. Carei, animalele sunt crescute efectiv pe raza UAT Carei- sat Ianculești.

Condițiile de înscriere cât și taxele aferente sunt prevăzute în documentația de atribuire ce poate fi pusă la dispoziția persoanelor interesate la registratura Primăriei Carei str. str. 1 Decembrie 1918, nr.40, mun. Carei, județul Satu Mare, – cost 100 lei taxa de participare, începând cu data de.....

Carei, _____

OFERTANT
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru închirierea lotului.....de pășune din domeniul privat al Municipiului Carei

Subsemnatul(a)....., în calitate..... de ofertant la atribuirea directă/ licitația publică deschisă cu strigare, al pășunii din domeniul privat al mun. Carei organizată de Primăria mun. Carei sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor legislației penale privind falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindical;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 5 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să producă grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o altă candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Carei, _____

DECLARAȚIE

Subsemnata\ul....., domiciliat în....., str....., nr....., având un efectiv de....., înscrise în RNE și/sau SIIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil pe raza mun. Carei cunoscând prevederile art.326 din Codul penal, declar pe propria răspundere că pe raza unor unități administrativ – teritoriale dețin următoarele contracte de închiriere/concesiune/arendă, comodat etc, după cum urmează:

-În comuna/oraș/municipiu, localitatea dețin contractul denr.pentru suprafața deha, cu un nr. de..... capete bovine/caprine/ovine, cu valabilitate până la data de.....

-În comuna/oraș/municipiu, localitatea dețin contractul denr.pentru suprafața deha, cu un nr. de..... capete bovine/caprine/ovine, cu valabilitate până la data de.....

-În comuna/oraș/municipiu, localitatea dețin contractul denr.pentru suprafața deha, cu un nr. de.....capete bovine/caprine/ovine, cu valabilitate până la data de.....

Data

Semnătura

Carei, _____

OFERTANT

DECLARAȚIE

Subscrisa (denumirea ofertantului)....., cu sediul în.....
....., str..... nr....., înregistrată la Oficiul
Registrului Comerțului sub nr....., CUI....., reprezentată
prin....., în calitate de Ofertant la procedura de
atribuire directă /licitația publică deschisă cu strigare, a pășunii din domeniul privat al mun. Carei
organizată de Primăria mun.Carei, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate
faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- a) niciunul din membrii consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare
și/sau niciun acționar ori asociat al..... nu are calitatea de soț/soție, rudă sau afin
până la gradul al patrulea inclusiv cu membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitație,
enumerată în Anexa prezentei declarații;
- b) niciunul din membrii consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare
și/sau niciun acționar ori asociat al.....nu se află în relații comerciale, cu membrii
comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitație, enumerată în Anexa prezentei declarații;

Numele si prenumele, funcția ștampila și semnatura reprezentantului legal	Data întocmirii

Carei, _____

OFERTANT

DECLARAȚIE

Subsemnata / ul, cu domiciliul în.....
....., str..... nr..... posesor al CI seria.....
nr.....,

CNP....., în calitate de Ofertant la procedura de atribuire directă /licitația publică deschisă cu strigare, a pășunii din domeniul privat al m u n . Carei , organizată de Primăria mun. Carei sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- a) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitație, enumerate în Anexa prezentei declarații;
- b) nu mă aflu în relații comerciale, cu membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitație, enumerate în Anexa prezentei declarații;

Numele și prenumele, semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii

Carei, _____

OFERTANT

DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA MĂSURILOR DE PROTECȚIE A MEDIULUI

Subsemnatul (a)....., reprezentant(ă) al(a).....
..... (denumirea/numele și sediul/adresa
operatorului economic), în calitate de ofertant la procedura de atribuire directă/ licitația publică
deschisă cu strigare, apăsunii în suprafață de din domeniul privat al mun.
Carei organizată de Primăria mun. Carei, în data de, ora,
cunoscând prevederile art.326 din Codul penal, declar că la elaborarea ofertei am luat în considerare
toate obligațiile legale, precum și cele prevăzute în documentația de atribuire, respectiv în
Amenajamentul pastoral al UAT Carei privitoare la protecția mediului, obligații pe care mă oblig să le
respect în totalitate pe întreaga durată contractuală .

Subsemnatul (a)....., declar că informațiile
furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de
a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Numele și prenumele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii

Carei , _____

DECLARAȚIE
de compatibilitate, confidențialitate și imparțialitate

Subsemnat/ul/a.....membru în comisia de evaluare/comisia de soluționare a contestațiilor pentru închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare a pajiștilor în suprafață de 33,98 ha din patrimoniul privat al mun. Carei , județul Satu Mare, organizată de mun. Carei, prin Consiliul Local Carei, județul Satu Mare, în temeiul O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Normelor Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 aprobate prin H.G. nr. 1064/11.12.2013, Ordinului nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, Ordinului nr. 407/31.05.2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor declar pe propria răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați sau subcontractanți;
- b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați sau subcontractanți;
- c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoanele fizice sau persoanele care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți/candidați;
- d) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor/candidaturilor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici/persoane fizice, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare/juriului.

Înțeleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013, a legislației civile și penale.

Membre în comisia de evaluare,

..... (semnatura)

Carei, _____

CALENDARUL PROCEDURII

Nr. crt.	Activitatea	Data/perioadă /termene	Persoană/ persoanele responsabile	Rezultate
1	Publicare anunț proceduri atribuire directă/licitație		Achiziții publice	Anunț publicat în presa scrisă județeană, pe site-ul și la sediul Primăriei Carei.
2	Înscrieri solicitări (depuneri cereri) însoțite de documentele prevăzute în caietul de sarcini		DPAPPA	Solicitări înregistrate
3	Evaluare cereri		Comisia de evaluare și atribuire	Proces verbal de constatare a îndeplinirii calității de participant la atribuirea directă
4	Ședința de atribuire directă		Comisia de evaluare și atribuire	Proces - verbal al ședinței publice de atribuire directă, cu precizarea participanților admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii
5	Înregistrarea contestațiilor		Comisia de soluționare a contestațiilor	Contestații înregistrate
6	Soluționarea contestațiilor		Comisia de soluționare a contestațiilor	Proces-verbal soluționare contestații, afișat la sediul primăriei
7	Încheiere contracte de închiriere prin atribuire directă		Achiziții publice	În termen de 5 zile lucrătoare de la ședința de atribuire
8	Stabilire suprafețe disponibile pentru închiriere prin procedura licitație publică		Comisia de evaluare și atribuire	Proces-verbal elaborat în termen de 3 zile calendaristice de la data finalizării atribuirii directe, din care rezultă suprafețele de pajiști calificate pentru licitație publică cu strigare
9	Înscrieri solicitări (depuneri cereri) însoțite de documentele prevăzute în caietul de sarcini		Comisia de evaluare și atribuire	Solicitări înregistrate
10	Evaluare cereri		Comisia de evaluare și atribuire	Proces verbal de constatare a îndeplinirii calității de participant la licitație
11	Ședința procedurii de licitație		Comisia de evaluare și atribuire	Proces - verbal al ședinței publice de licitație cu strigare, cu precizarea câștigătorilor
12	Înregistrarea contestațiilor		Comisia de soluționare a contestațiilor	Contestații înregistrate
13	Soluționarea contestațiilor		Comisia de soluționare a contestațiilor	Proces-verbal soluționare contestații, afișat la sediul primăriei
14	Încheiere contracte de închiriere prin atribuire directă		Achiziții publice	În termen de 5 zile lucrătoare de la ședința de atribuire

Președinte
KEIZE

Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRITOIU